



**UNIVERSIDAD DE CUENCA**  
**Centro de Posgrados de la Facultad de Arquitectura**

**Transformaciones urbanas en el centro histórico por los nuevos usos: sus repercusiones en los valores y atributos patrimoniales.  
Caso de estudio calle Larga, Cuenca.**

**Trabajo de graduación previo a la obtención del título de:  
Magíster en Conservación y Gestión del Patrimonio Cultural  
Edificado**

**Autora:** Dis. Diana Paulina Mejía Coronel.  
CI: 010438501-8

**Directora:** Arq. María Soledad Moscoso Cordero, MSc  
CI: 010290449-7

**Cuenca, Ecuador  
2016**



## RESUMEN

El centro histórico constituye un lugar codiciado para el desarrollo de actividades económicas; las edificaciones cambian de uso para responder ante esta actividad. La vivienda se vuelve secundaria y se combina con otro tipo de usos.

En este orden, los servicios turísticos proliferan en la Calle Larga. Las transformaciones en la Plaza de la Merced y su vía principal contribuyeron a la ubicación de negocios como cafeterías y restaurantes.

Los inmuebles patrimoniales se convierten entonces, en espacios de distracción para jóvenes y adultos que se concentran los fines de semana. Las fachadas de las edificaciones se mantienen en buen estado; su conformación interior varía, la vivienda multifamiliar típica de la zona se pierde a medida que se liberan muros y tabiques.

En este propósito se identifican los valores y atributos utilizando la tipología de valores de Randall Mason y la Matriz de Nara, revelando valores: científico – técnico, social, educativo– religioso, histórico y estético. Posteriormente se evalúan en el área de estudio, la cual se subdivide en tres unidades para facilitar su análisis; se encuentra que aún persisten, empero algunos de sus atributos están en declive. El atributo vivienda multifamiliar, se halla en una de las tres unidades, en comparación con el ladrillo visto que está en todas.

Se corrobora que el nuevo uso que adquieren las edificaciones del área de estudio contrapone, eventualmente, la conservación de valores y atributos. Es por ello que en este documento se generan estrategias que intenten recuperar dichos elementos, y así puedan ser conservados.

PALABRAS CLAVE: PATRIMONIO – VALORES –USOS – TRANSFORMACIONES – CUENCA



## ABSTRACT

The historic center is a coveted spot for the development of economic activities. Buildings have changed their use in order to respond to this activity. The house as a private living place became secondary and now is combined with other uses.

Touristic services are a type of businesses that are increasing in Calle Larga Street. The transformation done in Plaza de la Merced, contributed with businesses as cafes and restaurants. The economic activities are established as a complement of the transformation.

The patrimonial buildings have been converted in to spaces of distraction on weekends. The frontages of the buildings are kept in good condition; however the organization of the insides varies, the typical multifamily housing in the area is being lost as walls and partitions are being thrown down.

Attributes and values are revealed using the typology of values of Randall Manson and the Matrix of Nara: Technical, social, spiritual - religious, historical and aesthetic scientist. These are evaluated in the study area, which is divided into three units; it is found that some are still persistent, however some of this attributes are declining. For instance the attribute multifamily housing, is only found in one of the three units, compared to the seen brick that is in all of these.

It is confirmed by this that the new use of the buildings are contrasting the conservation of values and attributes. That is why this document generates strategies that attempt to recover these elements; and by this it can be conserved.

KEY WORDS : HERITAGE – VALUES –USES – TRANSFORMATIONS – CUENCA



## ÍNDICE DE CONTENIDO

RESUMEN .....	2
ABSTRACT .....	3
INTRODUCCIÓN .....	14

### CAPITULO 1: MARCO CONCEPTUAL

---

1.1 VALORES PATRIMONIALES .....	19
1.1.1. Valores del patrimonio edificado.....	24
1.1.2. Tipología de valores .....	30
1.1.3. Valores socioculturales .....	33
1.1.4. El significado .....	38
1.1.5. Atributos de valor .....	42
1.1.6. Autenticidad .....	43
1.1.7. Integridad.....	47
1.1.8. Reflexiones.....	49
1.2. USOS Y TRANSFORMACIONES DEL PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO EN CENTROS HISTÓRICOS .....	50
1.2.1. Transformaciones en el patrimonio cultural edificado .....	52
1.2.2. Usos del patrimonio cultural edificado en centros históricos.....	57
1.2.2.1. Usos económicos .....	63
1.2.2.2. Usos sociales .....	64
1.3. CONCLUSIONES DE VALORES, USOS Y TRANSFORMACIONES .....	68

### CAPITULO 2: TRANSFORMACIONES Y USOS

---

2.1. LOS NUEVOS USOS EN LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES PATRIMONIALES .....	73
2.1.1. El Centro Histórico de Morelia, México. ....	73
2.1.2. El Centro Histórico de Lima, Perú. ....	83
2.2. REFLEXIONES .....	95

### CAPITULO 3: ANÁLISIS DEL ÁREA DE ESTUDIO

---

3.1. ÁREA DE ESTUDIO.....	99
3.1.1. Síntesis histórica de la Calle Larga.....	100
3.1.2. Delimitación del área de estudio.....	106





3.2. USOS.....	110
3.2.1. Usos previos .....	110
3.2.2. Análisis histórico de usos.....	111
3.2.3. Usos actuales del área de estudio.....	116
3.2.4. Conclusiones .....	122
3.3. VALORACIÓN .....	123
3.3.1. Metodología de valoración .....	123
3.3.2. Tipología de valores .....	131
3.3.3. Atributos de valor .....	137
3.3.4. Significado.....	139
3.4. ANÁLISIS DE VALORES Y ATRIBUTOS DEL ÁREA DE ESTUDIO .....	142
3.4.1.Unidad 1 .....	143
3.4.2.Unidad 2 .....	144
3.4.3.Unidad 3 .....	145
3.4.4. RESULTADOS DEL ANÁLISIS DE VALORES Y ATRIBUTOS ..	147
3.4.5. CONCLUSIONES.....	150
3.5. AFECTACIONES Al patrimonio edificado.....	151
3.5.1. Análisis de casa 02.....	153
3.5.2. Análisis de casas 05 y 06. ....	155
3.5.3. Análisis de casa 07.....	157
3.5.4. Análisis de casas 08 y 09. ....	159
3.5.5. Análisis de casa 10.....	160
3.5.6. Análisis de casa 12.....	162
3.5.7. Análisis de casa 13.....	164
3.5.8. Análisis de casa 14.....	166
3.5.9. Análisis de casa 15.....	167
3.5.10. Análisis de casa 16.....	170
3.5.11. Análisis de casa 17. ....	172
3.5.12. Análisis de casa 18.....	175
3.5.13. Análisis de casa 20.....	178
3.5.14. Análisis de casa 21 .....	180
3.6. ESTUDIO DE DOS CASOS REPRESENTATIVOS DEL ÁREA DE ESTUDIO .....	186
3.6.1. Análisis de casa 01.....	186
3.6.2. Análisis de la casa 11 .....	192
3.6.3. Conclusiones .....	199

## **CAPITULO 4: PROPUESTA**

4.1. DETERMINACIÓN DE ESTRATEGIAS .....	203
4.1.2. Beneficios esperados: .....	203



4.1.3. Objetivo del plan.....	204
4.1.4. Análisis de la normativa vigente. ....	204
4.1.5. Análisis FODA.....	206
4.1.6. Cruce de variables de la Matriz FODA .....	208
4.2. ESTRATEGIAS .....	213
4.3. INDICADORES .....	214
4.4. ACTIVIDADES .....	217
4.4.1. Estrategia 1 .....	217
4.4.3. Estrategia 3 .....	219
4.5. RECOMENDACIONES.....	221
4.6. CONCLUSIONES GENERALES.....	222
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>227</b>

---

## **ANEXOS**

---



## ÍNDICE DE GRAFICOS

Fig. 1. Esquema de la conservación integrada .....	22
Fig. 2 Valores y su relación con el patrimonio.....	24
Fig. 3 Dimensiones del valor cultural.....	28
Fig. 4. Matriz de Nara .....	47
Fig. 5. Centro Histórico de Morelia .....	77
Fig. 6. Vista de la iglesia de San Juan Bautista de los Mexicanos desde su costado norte. ....	80
Fig. 7. Mapa de usos del Centro Histórico de Lima.....	87
Fig. 8. La Mesa Redonda .....	90
Fig. 9. Fotografía de la casa de Don Ricardo Palma .....	91
Fig. 10. Interiores de la casa de Don Ricardo Palma .....	92
Fig. 11 Delimitación de la Calle Larga. ....	99
Fig. 12 Plano del área en 1878 .....	101
Fig. 13 Plano del área en 1920 .....	102
Fig. 14 Fotografía del Salón Tres Estrellas.....	103
Fig. 15 Fotografía de la Villa del Sr. Vinicio Carrión Malo.....	104
Fig. 16 Plano de potenciación de áreas y ejes vocacionales .....	105
Fig. 17 Fotografía nocturna de la zona que rodea la plazoleta La Merced .....	106
Fig. 18 Delimitación del área de estudio.....	107
Fig. 19 Usos de suelo del área de estudio en el año 2009 .....	108
Fig. 20 Segmento de la Calle Larga con usos relacionados al Mercado 10 de Agosto .....	109
Fig. 21 Usos del suelo urbano en el año de 1900 .....	110
Fig. 22 Usos del área de estudio y sus porcentajes en 1975 .....	112
Fig. 23 Usos del área de estudio en 1980 .....	114
Fig. 24 Usos del área de estudio en 1999 .....	115
Fig. 25 Usos del área de estudio en 2015-2016 .....	117
Fig. 26 Fotografía interior de uno de los predios de la zona.....	118
Fig. 27 Edificaciones no inventariadas como patrimoniales.....	119
Fig. 28 Gráfica de usos y sus porcentajes por años .....	121
Fig. 29 Metodología para la valoración del área de estudio.....	124
Fig. 30 Fotografía del Señor Vicente Saquinaula .....	132
Fig. 31 Fotografía del Padre Pepe Conde .....	133
Fig. 32 Fotografía del Teniente Freddy Robayo .....	134
Fig. 33 Mapa de cartografía social de un usuario de 29 años. ....	136
Fig. 34 Valores por intensidad de importancia .....	139
Fig.35 Valores jerarquizados por promedio.....	140



Fig.36 Priorización de valores normalizados.....	140
Fig. 37 Unidades del área de estudio .....	142
Fig. 38 Unidad 1 .....	143
Fig. 39 Elevación Sur del Colegio Técnico Matovelle .....	143
Fig. 40 Unidad 2 .....	144
Fig. 41 Elevación Norte de la Unidad 2, comprendida en la calle Larga.....	144
Fig. 42 Unidad 3 .....	145
Fig. 43 Elevación frontal del tramo, calle Larga entre escalinatas del Hotel Crespo y Benigno Malo.....	145
Fig. 44 Persistencia de los valores identificados en el sitio.....	148
Fig. 45 Persistencia de los atributos de valor identificados en el sitio .....	149
Fig. 46 Fotografía de una ficha del Inventario de Inmuebles Patrimoniales de 1975 .....	151
Fig. 47 Mapa de las edificaciones del área de estudio.....	152
Fig. 48 Mapa de ubicación casa 02.....	153
Fig. 49 Fotografía de la casa 02 en 1975.....	154
Fig. 50 Fotografía de la casa 02 en el 2015.....	155
Fig. 51 Mapa de ubicación casa 05 y 06 .....	155
Fig. 52 Fachadas principales de las casas 05 y 06 en el 2015.....	156
Fig. 53 Mapa de ubicación de la casa 07 .....	157
Fig. 54 Fotografía de la casa 07 en 1975.....	157
Fig. 55 Fotografía de la casa 07 en 2015.....	158
Fig. 56 Fotografía interior del restaurante “El Mercado”.....	158
Fig. 57 Mapa de ubicación de las casas 08 y 09.....	159
Fig. 58 Fachadas principales de las casas 08 y 09 en el 2015.....	160
Fig. 59 Mapa de ubicación de la casa 10.....	160
Fig. 60 Fotografía de la “Casa Sumaglla” en 1972.....	161
Fig. 61 Fotografía de la casa Sumaglla en 2015 .....	162
Fig. 62 Mapa de ubicación de la casa 10.....	162
Fig. 63 Fotografía del hotel en 1972 .....	163
Fig. 64 Fotografía actual del Hotel Crespo en 2015 .....	164
Fig. 65 Mapa de ubicación de la casa 13.....	164
Fig. 66 Fotografía de la casa 13 en 1999 .....	165
Fig. 67 Fotografía de la casa 14 en el 2015 .....	166
Fig. 68 Mapa de ubicación de la casa 14.....	166
Fig. 69 Fachada frontal de la casa 14 en el tramo en 2015 .....	167
Fig. 70 Mapa de ubicación de la casa 15.....	167
Fig. 71 Fotografía de la casa 15 en 1975.....	168





Fig. 72 Fotografía de la casa 14 en el 2015 .....	169
Fig. 73 Fotografía interior de la casa 14 en el 2016.....	169
Fig. 74 Mapa de ubicación de la casa 16. ....	170
Fig. 75 Fotografía del Museo Remigio Crespo en 1975 .....	171
Fig. 76 Fotografía interior del Museo Remigio Crespo en 1975 .....	171
Fig. 77 Fotografía del Museo Remigio Crespo en 2015.....	172
Fig. 78 Mapa de ubicación de la casa 17. ....	172
Fig. 79 Fotografía de la casa 17 en 1975 .....	173
Fig. 80 Fotografía de la casa 17 en el 2015.....	174
Fig. 81 Fotografía interior de la casa 17 en el 2015.....	175
Fig. 82 Mapa de ubicación de la casa 18. ....	175
Fig. 83 Fotografía del Hotel Victoria en 1975 .....	176
Fig. 84 Fotografía del Hotel Victoria en el 2015 .....	177
Fig. 85 Fotografía interior del Hotel Victoria en el 2015 .....	177
Fig. 86 Mapa de ubicación de la casa 20. ....	178
Fig. 87 Fotografía de la “Casa de la Escalinata” en 1982 .....	179
Fig. 88 Fotografía de la “Casa de la Escalinata” en 2015 .....	179
Fig. 89 Fotografía del bar que funciona en la planta baja de la “Casa de la Escalinata” en el 2015 .....	180
Fig. 90 Mapa de ubicación de la casa 21. ....	180
Fig. 91 Fotografía de la Iglesia de la Merced en 1975 .....	181
Fig. 92 Fotografía nocturna de Iglesia de la Merced.....	182
Fig. 93 Fotografía de la procesión en honor a la Virgen de la Merced .....	182
Fig. 94 Elevación frontal del Colegio Técnico Matovelle.....	183
Fig. 95 Fotografía nocturna del bar “Goza” .....	183
Fig. 96 Fotografía del bar “Plazma” .....	184
Fig. 97 Fotografía nocturna de la Plazoleta de la Merced en fin de semana. ....	185
Fig. 98 Mapa de las edificaciones escogidas para el análisis .....	186
Fig. 99 Fotografía de la casa 01 en 1975 .....	187
Fig. 100 Planta Baja de la casa 01 en 1980 .....	188
Fig. 101 Planta baja de la casa 01 en el 2014 .....	190
Fig. 102 Transformaciones de la planta baja de la casa 01 en 1980 y en el 2014 .....	191
Fig. 103 Fotografía de la casa 01 en el 2016. ....	192
Fig. 104 Fotografía del bar “Dubai” .....	192
Fig. 105 Fotografía de la casa 11 en 1975 .....	193
Fig. 106 Planta Baja de la casa 11 en 1980 .....	194
Fig. 107 Planta baja de la casa 11 en el 2012 .....	196



Fig. 108 Transformaciones de la planta baja de la casa 11 en 1980 y en el 2012.	197
Fig. 109 Fotografía interna de la pizzería Novoön .....	198
Fig. 110 Fotografía de la casa 11 en el 2016 .....	199
Fig. 111 Metodología de la Matriz FODA.....	206
Fig. 112 Metodología del Cruce de la Matriz Foda.....	206
Fig. 113 Diagrama de programación. ....	216



## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Tipologías de valores encontradas por académicos y organizaciones.....	33
Tabla 2. Usos del patrimonio edificado de propiedad privada por porcentajes y años en el Centro Histórico de Morelia. ....	76
Tabla 3. Matriz de Nara del sitio .....	126
Tabla 4. Grupos de actores de la comunidad analizados por rol, nivel de poder, criterios de decisión y objetivos con el sitio.....	128
Tabla 5. Grupos de actores privados analizados por rol, relación, nivel, criterios y objetivos con el sitio. ....	129
Tabla 6. Grupos de actores del sector público analizados por rol, relación, nivel, criterios y objetivos con el sitio. ....	130
Tabla 7 Tipología de valores y su descripción concisa.....	137
Tabla 8. Valores patrimoniales y sus atributos. ....	138
Tabla 9 Valores y atributos en el Convento de los Padres Oblatos, Colegio Técnico Matovelle .....	143
Tabla 10 Valores y atributos en el Convento de los Padres Oblatos, Colegio Técnico Matovelle .....	144
Tabla 11 Existencia de valores y atributos en el Tramo de la calle Larga escalinatas del Hotel Crespo y Benigno Malo.....	145
Tabla 12 Valores en el área de estudio por porcentajes .....	147
Tabla 13 Atributos en el área de estudio por porcentajes .....	147
Tabla 14. Estrategias FO, fortalezas para potenciar oportunidades. ....	209
Tabla 15. Estrategias DO, potencializa oportunidades para superar debilidades ..	210
Tabla 16. Estrategias FA, utiliza fortalezas para disminuir amenazas.....	211
Tabla 17. Estrategias DA, reduce debilidades y disminuye amenazas .....	212
Tabla 18. Indicadores cuantitativos y cualitativos .....	214



*Diana Paulina Mejía Coronel*, autora de la tesis "Transformaciones urbanas en el Centro Histórico por los nuevos usos: sus repercusiones en los valores y atributos patrimoniales. Caso de estudio calle Larga, Cuenca", reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de Magíster en Conservación y Gestión del Patrimonio Cultural Edificado. El uso que la Universidad de Cuenca hiciere de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autora.

Cuenca, 18 de octubre de 2016

---

**Diana Paulina Mejía Coronel**

C.I: 010438501-8





*Diana Paulina Mejía Coronel*, autora de la tesis "Transformaciones urbanas en el centro histórico por los nuevos usos: sus repercusiones en los valores y atributos patrimoniales. Caso de estudio calle Larga, Cuenca", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autora.

Cuenca, 18 de octubre de 2016

---

**Diana Paulina Mejía Coronel**

C.I: 010438501-8



## **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo a mis padres, ya que me brindaron su apoyo incondicional y me motivan a superarme; a mis hermanos y hermana, por brindarme sus palabras de aliento para continuar con mi labor; a mis mejores amigos por acompañarme, de cerca o a la distancia, a lo largo de este caminar.



## **AGRADECIMIENTOS**

Mi más sincero y profundo agradecimiento a la Arquitecta Soledad Moscoso, MsC., directora de esta tesis. Del mismo modo, agradezco a la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales de Cuenca, al Plan Especial de Áreas Históricas de Cuenca, el Proyecto VLIR CPM - Universidad de Cuenca, al Padre José Conde - Párroco de la Iglesia de la Merced, y al Sr. Vicente Saquinaula, morador del barrio la Merced y a la Unidad de Vigilancia Policial de la Merced.

Agradezco también a todas las personas que de una u otra manera colaboraron para la elaboración de este trabajo.



## INTRODUCCIÓN

El Centro Histórico de la ciudad de Cuenca fue declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1999, desde entonces se volvió un lugar donde el comercio y otras actividades económicas se potencian considerablemente. Por esta razón, se promovió una serie de transformaciones de sus espacios públicos; se insertaron estilos minimalistas en plazas y parques. Dichas transformaciones urbanas mejoraron también la accesibilidad y la iluminación de la zona, con el fin de facilitar el funcionamiento de comercios y servicios en general.

El centro histórico se convirtió entonces en un lugar vivo y lleno de movimiento, en el que también se desarrollan actividades ligadas a la diversión nocturna, concentradas en una zona en particular: la Calle Larga. Un gran número de centros de diversión convergen especialmente alrededor de la conocida Plaza de la Merced; jóvenes y adultos -de distintos estratos sociales- se dan cita en ese lugar los fines de semana. Por otro lado, las viviendas van perdiéndose entre bares y discotecas que ahuyentan a los antiguos moradores debido a factores como el ruido, congestión vehicular, delincuencia, violencia, entre otros.

En dicha área se encontró que los valores patrimoniales aún prevalecen; aunque algunos atributos de valor patrimonial se encuentren en declive, esto como resultado de las profundas transformaciones en las edificaciones del área, que modificaron su conformación interior en función de usos como bares, restaurantes y discotecas (parte de los servicios turísticos de la zona).

Provechosamente, las fachadas de los inmuebles se conservan en buen estado en gran parte de los casos. Los nuevos usos asignados a las edificaciones traen consigo alteraciones en los bienes. La tipología de vivienda tradicional no siempre funciona adecuadamente para los requerimientos de restaurantes, bares y otro tipo de servicios turísticos.

En el presente documento los capítulos se han desarrollado en torno a dicha problemática: el primer capítulo ha establecido el marco conceptual a través de varios referentes bibliográficos y autores que se han investigado a profundidad





el tema de valores y atributos patrimoniales, así como los tipos de usos que han dado a inmuebles patrimoniales. En este orden, el segundo capítulo se ha desarrollado en base al análisis de dos casos de estudio, en el cual se tomaron dos ciudades en las que las edificaciones de los centros históricos se han ido transformando drásticamente por los nuevos usos que surgieron.

Posteriormente el tercer capítulo examinó profundamente el área de estudio, analizó su historia, sus usos y las transformaciones que se dieron en su arquitectura, así como el develamiento de sus valores y atributos patrimoniales. Finalmente en el último capítulo se tomó todas las problemáticas encontradas en el tercer capítulo, así como la normativa actual que regula las intervenciones en el Centro Histórico de Cuenca, todo ello fue analizado en la matriz FODA para posteriormente generar una serie de estrategias y actividades concretas que ayudarían a solventar dichas irregularidades ocasionadas por los nuevos usos y las transformaciones en edificaciones patrimoniales.



# CAPITULO 1: MARCO CONCEPTUAL



## 1.1 VALORES PATRIMONIALES

Según la Convención de la UNESCO de 1972, el Patrimonio Cultural se compone de aquello que han creado los hombres a lo largo de la historia y que aún continúa creándose por las actuales generaciones<sup>1</sup>.

El patrimonio cultural se entiende como la apropiación y gestión de las manifestaciones materiales e inmateriales heredadas del pasado, esto incluye a los valores espirituales, estéticos, tecnológicos, simbólicos, religiosos, culturales, sociales y otros, así como toda forma de creatividad, que los diferentes grupos humanos y comunidades han aportado a la historia de la humanidad<sup>2</sup>.

La basta destrucción que dejó la II Guerra Mundial, sobre diversas ciudades y monumentos, produjo una realidad en la que se desconocían las identidades de los pueblos y de este modo surgió una urgente necesidad de recuperar la esencia y el espíritu de los sitios. Comienza entonces el rescate del pasado, la revalorización de los restos históricos, artísticos y culturales; principalmente, la búsqueda de identidad<sup>3</sup>.

En el presente documento se aborda conceptualmente los valores patrimoniales y sus elementos constitutivos; es necesaria su comprensión y entendimiento para el análisis posterior de los impactos provocados por el cambio de uso de las edificaciones. Se trata el tema desde una perspectiva crítica que incorpora, en la medida de lo posible, una visión enfocada hacia los usos y transformaciones; estos también se han agregado al marco conceptual para su estudio y conocimiento.

---

1 Instituto Nacional de Cultura, "Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural", 2007(Citado el 15 de mayo del 2015): disponible en <https://www.cultura.gob.pe/sites/default/files/archivosadjuntos/2013/05/iiidocumentosfundamentales.pdf>

2 UNESCO, "Decisión 588 Sustitución de la Decisión 460 sobre la protección y recuperación de bienes del patrimonio cultural de los Países Miembros de la Comunidad Andina" (2004 [citado el 17 de mayo del 2015 ]): disponible en: [http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/ecuador/ec\\_decision\\_588\\_spaorof.pdf](http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/ecuador/ec_decision_588_spaorof.pdf)

3 Instituto Nacional de Cultura, "Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural", 11-12..



En el marco de la observación anterior, es importante añadir que los valores patrimoniales tienen una estrecha relación con la comunidad, por lo que autores como Ciro Caraballo Perichi, consultor de la UNESCO y autor del libro “Patrimonio Cultural un Enfoque Diverso y Comprometido”, trata de comprender como estos se desarrollan desde una visión cultural.

*“Los valores patrimoniales, como parte de un complejo mayor de sistemas de valores sociales, son conceptos éticos socialmente cambiantes, aceptados y deseados como ideales en un determinado contexto social e histórico. Tienen sentido de permanencia y trascendencia, al mismo tiempo dan sentido y validez a las políticas y acciones que buscan difundirlos y preservarlos<sup>4</sup>”.*

El sentido de apropiación de un sitio se ve reflejado a través de los valores, en ellos se representa el significado que el lugar, monumento u objeto patrimonial adquiere para un pueblo. Encierra un conjunto de elementos históricos, sociales, culturales, científicos, tecnológicos, etc., que mantienen una alta importancia para la comunidad y es importante que se conserven y se transmitan.

Los valores patrimoniales se encuentran en los imaginarios de la comunidad; de acuerdo a Ciro Caraballo<sup>5</sup> existen cuatro grupos sociales, con intereses específicos, que inciden en la formulación de los valores:

- a) La academia y los especialistas.
- b) El Estado.
- c) La sociedad civil.
- d) La comunidad que convive con el bien.

Dichos grupos sociales colaboran en el proceso de valoración: la academia, a través de sus especialistas, dirige la investigación mediante profesionales expertos en el tema; el Estado, por su parte, actúa como un veedor. La sociedad y la comunidad son los actores que generalmente poseen información sobre el

---

4 Ibid., 26.

5 Ciro Caraballo Perichi, “Patrimonio Cultural un Enfoque Diverso y Comprometido”, (México: UNESCO, 2011), pág. 30.





bien o sitio a ser valorado, así su opinión también influye en el manejo del elemento patrimonial.

Los valores contienen conceptos de gran nivel de abstracción, organizados en tipologías sociales, económicas, culturales o tecnológicas; se puede observar que gran parte de estos no son reconocidos por los actores locales, e incluso algunos miembros de la comunidad los califican como anti-valores del lugar.

Cabe añadir que los atributos patrimoniales funcionan muchas veces como delimitadores de territorios; sus características definen zonas urbanas que se diferencian por sus dinámicas culturales y usos, al encontrarse variación en los usos se producen alteraciones.

Es importante concebir acciones que busquen conservar y difundir los valores patrimoniales mediante procesos participativos, que incluyan a comerciantes e inversionistas, y en especial a la comunidad que interactúa con el bien<sup>6</sup>.

La participación de la comunidad es clave en el momento de encontrar valores, a través de sus miembros se puede hallar el sentido que para ellos guarda el sitio o bien, además de las investigaciones históricas y otras. El elemento patrimonial a conservarse pertenece o representa a un grupo humano, por lo que no se puede prescindir de su participación.

*“El valor patrimonial de un bien cultural se asigna socialmente, por lo tanto es temporalmente mutable y cargado de lecturas múltiples e incluso contradictorias”<sup>7</sup>.*

Una metodología para su identificación consiste en construir la visión de los actores con respecto al bien patrimonial, de este modo se rescatan los valores que se encuentran dentro del imaginario colectivo de sus pobladores<sup>8</sup>. Este proceso permite también difundir el conocimiento del patrimonio hacia la comunidad y así la sensibiliza hacia la conservación y activación de los sitios

6 Ibid., 37-41.

7 Ibid., 45.

8 Ibid., 52-53.



patrimoniales, y también se refuerzan acciones de preservación de valores e identidad local.

*“El patrimonio colectivo de un grupo social está constituido por el conjunto de elementos valorados y seleccionados por los individuos para simbolizar su «nosotros»”<sup>9</sup>.*

Entonces a partir de la afirmación anterior, se integra la participación de la comunidad, ya que inicialmente el patrimonio era analizado por un exclusivo grupo de profesionales de la misma rama, se encargaban de decidir a qué le corresponde llamarse patrimonio y cómo “conservarlo”<sup>10</sup>. A partir del involucramiento de profesionales de diversas disciplinas, los valores se identifican desde diferentes perspectivas y contribuyen a determinar el significado cultural; como factor determinante está la importancia que los diferentes valores le atribuyen al bien.

Fig. 1. Esquema de la conservación integrada



Fuente: Erica Avrami et al.

Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

9 Iñaki Arrieta Urtizberea, “PATRIMONIOS CULTURALES Y MUSEOS: MÁS ALLÁ DE LA HISTORIA Y DEL ARTE”, (2007 [Citado el 17 de mayo del 2015] Servicio Editorial de la Universidad del País Vasco), 57: Disponible en <http://www.fundacionilam>.

10 Erica Avrami, Randall Mason y Marta de la Torre, “Values and Heritage Conservation”, (Los Angeles, California: 2000 [Citado el 17 de mayo del 2015] The Getty Conservation Institute), 3-5: disponible en [http://www.getty.edu/conservation/publications\\_resources/pdf\\_publications/pdf/valuesrpt.pdf](http://www.getty.edu/conservation/publications_resources/pdf_publications/pdf/valuesrpt.pdf)



Los valores son los factores rectores para la toma de decisiones sobre cualquier elemento patrimonial (Figura 1); las acciones de intervención deben estar dirigidas principalmente a la conservación del significado que se manifiesta a través de estos valores.

En este orden, el valor se dispone como un mandato en la planificación de la gestión. Se lo utiliza en dos sentidos: primero en forma de principios o ideas que sirven como guías de acción, y después como características o cualidades que se observan en la materialidad del bien<sup>11</sup>.

La conservación del patrimonio se entiende como una actividad socio cultural, que no solo se define por intervenciones materiales, sino que se relaciona también con los contextos sociales, culturales, económicos y geográficos que afectan el bien. El estudio de los valores es una manera de comprender los contextos y su relación con la conservación patrimonial.

Los valores poseen varias metodologías y herramientas para su evaluación; así mismo pertenecen a varios tipos por su amplia variedad, las tipologías de valores son una herramienta útil para su análisis y comprensión en el proceso de planificación<sup>12</sup>.

Las tipologías de valores pueden ser múltiples, ya que los valores no son iguales para cada sitio. Según Jokiletho, los valores varían de cultura en cultura; dependen mucho de la forma de apreciación de la comunidad y de lo que se considere que tenga sentido de ser transmitido a generaciones futuras<sup>13</sup>. Los documentos y cartas patrimoniales -como la Carta de Venecia<sup>14</sup>- hacen alusión a los valores culturales europeos que enfatizan la belleza visual; mientras que para otras culturas, como la asiática, los valores se centran en lo espiritual y la naturaleza.

---

11 Marta de la Torre y Randall Mason, "Assessing the Values of Cultural Heritage", (Los Angeles, California: 2002 [Citado el 17 de mayo del 2015] The Getty Conservation Institute): disponible en [http://www.getty.edu/conservation/publications\\_resources/pdf\\_publications/pdf/assessing.pdf](http://www.getty.edu/conservation/publications_resources/pdf_publications/pdf/assessing.pdf)

12 Ibid., 5.

13 Jukka Jokiletho, "Considerations on authenticity and integrity in world heritage context, 2006 City & Time 2 (1): 1. [Citado el 17 de mayo del 2015] 1-16: disponible en <http://www.ct.ceci-br.org>,

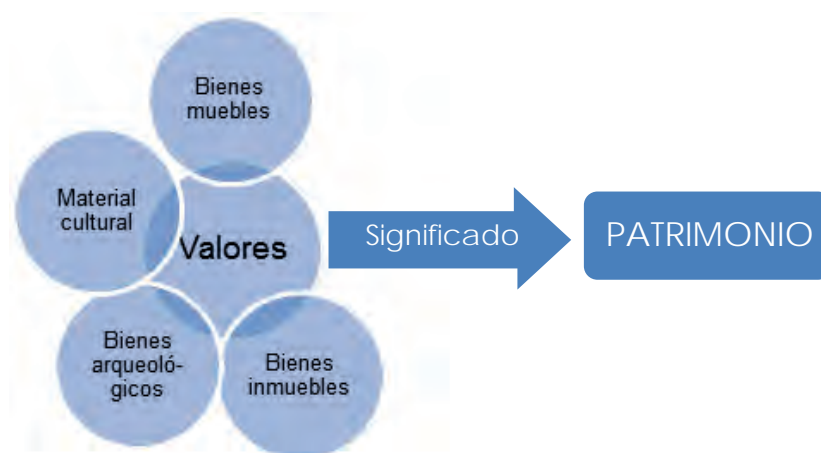
14 ICOMOS, "Carta de Venecia" Italia, 1964 (citado el 18 de mayo del 2015): disponible en [http://www.icomos.org/charters/venice\\_sp.pdf](http://www.icomos.org/charters/venice_sp.pdf)



Marta de la Torre y Randall Mason<sup>15</sup>, a través de su investigación, señalan que la valoración es tratada a través de diversas esferas conformadas por: bienes muebles, inmuebles, arqueológicos y productos de material cultural, que adquieren diversos significados para su comunidad (Figura 2).

De esta forma, el orden de los valores encerrados en “esferas” genera un significado que transforma a los objetos o lugares en “patrimoniales”.

Fig. 2 Valores y su relación con el patrimonio



Fuente: Paulina Mejía Coronel

Elaboración: Paulina Mejía Coronel (2015)

El valor expresa las necesidades del hombre y fija su significado para el desarrollo de la comunidad, permitiendo construir diálogos interculturales, contribuyendo a la conservación patrimonial.

### 1.1.1. Valores del patrimonio edificado

Específicamente, el patrimonio edificado contiene valores que se materializan en atributos físicos; esto se da sin perder aspectos inmateriales que se vinculan con la comunidad y que son muy importantes para sus habitantes. Las edificaciones se mantienen como testigos vivos de diversos hechos o acontecimientos sucedidos en el sitio, por ende forman parte de su historia y de su realidad actual.

<sup>15</sup> Ibíd., 7.



*“No es el pasado del bien el que fija su carácter excepcional para un grupo social, sino la lectura que dicho grupo hace de ese pasado en la actualidad y que esté abierto a múltiples interpretaciones... una estructura edificada es susceptible de incorporarse al conjunto de elementos patrimoniales, por su capacidad para simbolizar su identidad, siendo el objetivo garantizar su supervivencia ya que representa un testimonio de la cultura e identidad<sup>16</sup>”.*

Es por ello que la conservación de los valores y sus atributos es importante para la transmisión de ese pasado en la actualidad. Con base en la misma forma el segundo principio de la Carta de Washington, sobre la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas, explica la importancia de conservar los valores históricos del sitio, así como aquellos elementos materiales y espirituales que determinen su imagen, especialmente:

- a) La forma urbana;
- b) La relación entre los diversos espacios urbanos, edificios, espacios verdes y libres;
- c) La forma y el aspecto de los edificios, a nivel interior y exterior;
- d) Las relaciones entre la población o área urbana y su entorno;
- e) Las diversas funciones adquiridas por la población en el curso de la historia.

El tercer principio de la Carta de Washington insiste en que la participación de la comunidad es imprescindible para conseguir la conservación del área urbana histórica. Es por ello que los individuos deben conocer su patrimonio cultural y apropiarse de este como parte de su propia identidad.

La comunidad también atestigua los valores históricos que se reflejan en las edificaciones de una ciudad, monumentos, plazas o edificaciones, que han sido escenario de diversos hechos que han marcado la historia de un pueblo. En consecuencia su conservación es importante para las generaciones futuras, por consiguiente es necesario crear políticas que promocionen dichos bienes y difundir el valor que contienen.

---

16 Iñaki Arrieta Urtizberea, “Patrimonios Culturales Y Museos: Más Allá De La Historia Y Del Arte” (País Vasco/ Euskal Herriko Unibertsitateko Argitalpen Zerbitzua: Servicio Editorial de la Universidad del País Vasco, 2007), 160.





Según Iñaki Arrieta<sup>17</sup>, doctor en antropología social y cultural, una de las consecuencias de la inadecuada valoración ha sido que, en algunos casos, se busque llevar al edificio a su estado previo y eliminar las transformaciones históricas que posee este bien, a pesar de que sus usuarios podrían considerar estos elementos como símbolos de su identidad.

Un claro ejemplo de lo dicho anteriormente es cuando la comunidad toma las edificaciones patrimoniales como elementos de gran potencial económico; por ello buscan “mejorar” su estado físico para que sea de mayor atractivo a visitantes o usuarios, ignorando totalmente los valores y el significado que contienen. La falta de control por parte de las entidades gubernamentales, sumada a la carente preparación de algunos profesionales en temas patrimoniales, conlleva a la pérdida de valores de los edificios.

En ese mismo sentido, el Memorándum de Viena<sup>18</sup> menciona importantes observaciones sobre los valores patrimoniales; afirma que las intervenciones físicas deben ejecutarse con el fin de mejorar la calidad de vida y la eficiencia productiva, así como la adaptación de los usos, sin poner en riesgo los valores existentes. Estas intervenciones deben promover la detección de valores, conjuntamente con un inventario adecuado, que añadan también expresiones culturales de alta calidad.

De acuerdo al Documento de Nara sobre la Autenticidad<sup>19</sup>, la conservación del patrimonio se justifica en los valores que la comunidad percibe y en cuán comprensibles y fiables sean sus fuentes de información, principalmente en el entendimiento de su significado como medio para afirmar su autenticidad.

La autenticidad aparece entonces como la calificación esencial de los valores, su reconocimiento es importante en los estudios del patrimonio cultural y planes de conservación, así como en la restauración y en la inscripción en la Lista de Patrimonio Mundial.

---

17 Iñaki Arrieta Urtizberea, “Patrimonios Culturales Y Museos: Más Allá De La Historia Y Del Arte” (País Vasco: Servicio Editorial de la Universidad del País Vasco, 2007), 162-163.

18 UNESCO, “Memorandum de Vienna” Francia, 2005(citado el 15 de mayo del 2015): disponible en <http://whc.unesco.org/archive/2005/whc05-15ga-inf7e.pdf>

19 ICOMOS, “Documento de Nara” (2004 [Citado el 15 de mayo del 2015]): disponible en [http://www.esicomos.org/Nueva\\_carpeta/info\\_DOC\\_NARAesp.html](http://www.esicomos.org/Nueva_carpeta/info_DOC_NARAesp.html)



El documento recalca la importancia de que cada cultura reconozca a la naturaleza específica de los valores de su patrimonio y a la credibilidad de sus fuentes de información; los juicios sobre autenticidad deben estar ligados a una variedad de fuentes. Algunos aspectos pueden ser: concepto y forma, materiales y sustancia, uso y función, tradición y técnicas, situación y emplazamiento, espíritu y sentimiento, y otros que pueden ser internos o externos de la obra. El uso de estas fuentes permite elaborar las dimensiones específicas del bien examinado en el plano artístico, histórico, social y científico.

*“El valor y la autenticidad del patrimonio arquitectónico no pueden fundamentarse en criterios predeterminados, porque el respeto que merecen todas las culturas requiere que su patrimonio material sea considerado dentro del contexto cultural al que pertenece<sup>20</sup>”.*

Por las consideraciones anteriores, es pertinente ampliar el concepto de valor, tomando el aporte de Iñaki Arrieta -que utiliza una perspectiva más bien social-, en la que los valores indican el mérito o importancia que una obra o elemento cultural tiene para un individuo o grupo social, y a su vez esta obra está condicionada por la cultura que la hace significativa para la comunidad.

Desde la visión de Iñaki Arrieta<sup>21</sup>, los valores son culturales y no se dividen en tipologías, sino más bien se articulan a través de una red de relaciones complejas que posee seis dimensiones constitutivas (Figura 3):

20 ICOMOS, “Declaración de Xi’an sobre la Conservación del Entorno de las Estructuras, Sitios y Áreas Patrimoniales” China, 2005(citado el 15 de mayo del 2015): disponible en <http://www.icomos.org/xian2005/xian-declaration-sp.htm>

21 Iñaki Arrieta Urtizberea, “Patrimonios Culturales Y Museos: Más Allá De La Historia Y Del Arte” (País Vasco/ Euskal Herriko Unibertsitateko Argitalpen Zerbitzua: Servicio Editorial de la Universidad del País Vasco, 2007), 172-177.





Fig. 3 Dimensiones del valor cultural



Fuente: Paulina Mejía Coronel

Elaboración: Paulina Mejía Coronel (2015)

- **Dimensión identitaria:** Se refiere al valor que simboliza la identidad de la comunidad, objetivo de las acciones encaminadas a garantizar su conservación. El nexo entre el significado y el valor articulan a la comunidad, identidad, elemento cultural, símbolo y patrimonio cultural<sup>22</sup>.
- **Dimensión documental:** Se basa en el objeto cultural edificado aporta información sobre arte, arquitectura o historia del grupo social, aporta datos del pasado<sup>23</sup>.

La documentación en sí es un factor importante, que brinda información indispensable para la valoración de un edificio, en consecuencia cabe dentro de las dimensiones que conforman un valor como evidencia de su veracidad.

- **Dimensión económica:** Se fundamenta en una tendencia que incluye a los proyectos patrimoniales en las políticas de desarrollo local o territorial. En muchos países el patrimonio está siendo valorado como recurso disponible para el desarrollo económico<sup>24</sup>.

<sup>22</sup> Ibid., 72.

<sup>23</sup> Ibid., 173-174.

<sup>24</sup> Ibid., 174-176.



Las políticas podrían ser entendidas como medidas empleadas para la conservación de los valores, como un factor indirecto que surge posteriormente, más no como una dimensión del valor.

- **Dimensión instrumental:** Basada en usos, utilidades, que ofrece el bien para satisfacer necesidades de habitabilidad, accesibilidad o infraestructura. La propia continuidad física del bien cultural se cuestionaría si no se le da una reutilización actualizada<sup>25</sup>.

Los usos son un factor indirecto en la formulación de los valores; de hecho no pueden pasar desapercibidos ya que el uso inadecuado podría afectar seriamente a la estructura física del inmueble y atentar contra sus valores. Más adelante se analizará a profundidad el tema.

- **Dimensión educativa:** Valora la ubicación y características simbólicas del bien cultural para su difusión. Enfocada también en las generaciones futuras, puede incentivar la proliferación de declaraciones y actuaciones patrimoniales con el objetivo de instruir las características de la cultura local<sup>26</sup>.

La educación también es un factor indirecto, no influye en la valoración en sí pero surge posteriormente para favorecer la conservación y promoción de los valores, su carencia genera intervenciones inapropiadas en las edificaciones, como se pudo ver anteriormente.

- **Dimensión estético formal:** La valoración de su belleza y las emociones que produce, en quienes lo contemplan, definen los momentos históricos del arte<sup>27</sup>.

La estética es un elemento importante para el valor patrimonial; por sí sola es algo subjetivo pero, al relacionarse con las sensaciones o sentimientos que genera en el público, se vuelve una dimensión importante para la valoración.

25 Ibid., 176-177.

26 Ibid., 177-178.

27 Ibid., 178-179.



Cuando una ciudad ha sido declarada patrimonio cultural de la humanidad, se le ha otorgado este título no solo por las manifestaciones culturales y tradiciones que contenga; sino también por la estética que guarda su arquitectura, la identidad que contiene y otros elementos que se relacionan con las dimensiones antes mencionadas.

Por todo esto, se puede decir que la teoría expuesta por Iñaki Arrieta no es del todo aplicable, los valores pueden ser mejor entendidos al dividirse según sus tipologías para un estudio más profundo y a la larga más práctico. Al decir que todos los valores son culturales y se mueven en las dimensiones antes descritas, olvidamos aspectos como técnicas, materiales, religión, tecnologías y otros factores que inciden en el patrimonio edificado.

### 1.1.2. Tipología de valores

En la metodología de valoración tradicional, uno de los valores era escogido como el más importante y de este modo se tenía mayor jerarquía que los demás actuando de esta manera únicamente en torno a este valor, restando importancia a los otros<sup>28</sup>. Por ejemplo, si se trata de un sitio histórico en el que predomina el valor económico, la actividad turística proliferaría desvirtuando el valor histórico, causando paulatinamente el deterioro en su condición física debido a la excesiva carga viva que soportaría.

En relación con este último, en la Carta de Cracovia, se menciona la pluralidad de valores relacionados con bienes muebles e inmuebles del patrimonio cultural. En el documento se concluye que mantienen diferentes significados y que cada comunidad desarrolla un sentido de protección hacia estos. Las ciudades históricas representan una parte esencial del patrimonio universal y deben ser vistas como un todo. La intervención que se realice debe considerar a la ciudad en su conjunto morfológico, funcional y estructural<sup>29</sup>.

28 Marta de la Torre y Randall Mason, "Assessing the Values of Cultural Heritage" (Los Angeles: The Getty Conservation Institute, 2002), 5-7.

29 ICOMOS, "Carta de Cracovia". Polonia, 2000 (citado el 17 de mayo del 2015): disponible en [http://ipce.mcu.es/pdfs/2000\\_Carta\\_Cracovia.pdf](http://ipce.mcu.es/pdfs/2000_Carta_Cracovia.pdf).



*“Los edificios que constituyen las áreas históricas pueden no tener un valor arquitectónico especial, pero deben ser salvaguardados como elementos del conjunto gracias a su unidad orgánica, dimensiones particulares y características técnicas, espaciales, decorativas y cromáticas insustituibles en la unidad orgánica de la ciudad”<sup>30</sup>.*

Según dicha carta, la pluralidad de valores y la diversidad de intereses requieren una estructura que permita la participación de la comunidad, es su responsabilidad establecer los métodos y estructuras para la toma de decisiones en la gestión. Se define a la autenticidad como la suma de características sustanciales e históricamente determinadas como resultado de las varias transformaciones ocurridas. La identidad es entendida como la referencia de valores generados en una comunidad y los identificados en la autenticidad del monumento<sup>31</sup>.

Por su parte La Carta de Burra, define el significado cultural en cuatro tipologías: histórica, estética, social y científica, caracterizándose como el pronunciamiento del valor y convirtiéndose en el motivo de su preservación<sup>32</sup>. Se debe entender que estos son cambiantes y pueden ser reinterpretados en el tiempo.

La tipología de valores se inserta como un método efectivo que ayuda en la caracterización del patrimonio; a su vez, acerca más a los actores porque manejan un lenguaje común en el que todos los valores son expresados y discutidos. Se logra que los valores se identifiquen y caractericen de esta manera, por una parte permiten tomar decisiones y desarrollar políticas, además determinan su importancia para los actores y las diferentes disciplinas involucradas<sup>33</sup>.

---

30 Ibid.

31 Ibid.

32 ICOMOS, “Carta de Burra”. Australia, 1999 (citado el 18 de mayo del 2015): disponible en [http://www.icomos.org/charters/burra1999\\_spa.pdf](http://www.icomos.org/charters/burra1999_spa.pdf)

33 Marta de la Torre y Randall Mason, “Assessing the Values of Cultural Heritage” (Los Angeles: The Getty Conservation Institute, 2002), 9.



La integración de todas las tipologías de valores es necesaria para la conservación y la gestión patrimonial (Tabla 1), el concepto de valor necesita ser extendido y definido como una tipología, que se construye en una amplia variedad de estudios patrimoniales<sup>34</sup>.

Las tipologías constituyen una herramienta que continuamente se reordena, organiza y termina por reinventarse en cada práctica. A su vez, al tratarse de una tipología común para los distintos elementos patrimoniales, es posible una comparación entre los diferentes tipos de proyectos. Es importante recalcar que esta herramienta permite una amplia participación de los diferentes actores que intervienen en el proceso.

La tipología de valores expuestos en la Tabla 1 (página 19) ha sido descifrada por académicos y organizaciones a través del tiempo, la pluralidad de valores ha ido en aumento en los últimos períodos. Según Randall Mason, esta tipología representa un punto de partida común para el análisis de valores patrimoniales, que desde su percepción no debería permanecer intacto<sup>35</sup>. Cada caso de estudio puede poseer una amplia gama de valores que no se encuentran estrictamente en dicha tabla.

En la Tabla 1 existen múltiples valores que reciben diferentes denominaciones a lo largo del tiempo, inclusive se vuelven más complejos a medida que se afina la investigación con respecto a este tema. Claramente se puede observar en comparación con las primeras tipologías encontradas por Reigl en 1992, en donde existen tipos que se relacionan más con el aspecto histórico, refiriéndose a valores de antigüedad, histórico, conmemorativo, uso y novedad. Estos cambian drásticamente para el año de 1984, Lipe incluye el tema económico como un valor importante, así como la estética y el rasgo informativo que pudiera conservar un sitio patrimonial.

Posteriormente estas tipologías se van expandiendo y especificando cada vez más pero a pesar de ello es aún notable que en la tipología de Mason, realizada en el 2002, todavía persista el valor histórico y otros que a la larga se derivan de los autores posteriores. Es por ello que a continuación se definen

34 Ibíd, pág.11.

35 Ibíd., 9.





los tipos de valores con los que según Mason, pueden constituir un punto de partida para un estudio más profundo.

Tabla 1. Tipologías de valores encontradas por académicos y organizaciones

TIPOLOGÍA DE VALORES POR AUTORES Y AÑOS					
Reigl (1902)	Lipe (1984)	Carta de Burra (1998)	Frey (1997)	English Heritage (1997)	Mason (2002)
Antigüedad	Económicos	Estético	Monetarios	Cultural	Histórico
Histórico	Estéticos	Histórico	Opcional	Educativo y académico	Económico Utilitario
Conmemorativo	Asociativos - simbólicos	Científico	Existencial	Económico	Económico No Utilitario (Existencia, Opcional y de Legado)
Uso	Informativos	Social (espiritual, político y cultural)	Legado	De Recurso	Social
Novedad			Prestigio	Recreacional	Espiritual/ Religioso
			Educativo	Estético	Histórico
					Cultural/ Simbólico (afiliación, político, cívico, identitario)

Fuente: Assessing the Values of Cultural Heritage, Marta de la Torre and Randall Mason (2002)

Elaboración: Paulina Mejía (2015)

### 1.1.3. Valores socioculturales

Se refiere a los valores que mantienen su significado en estrecha relación con la comunidad, estos se pueden encontrar en edificios, objetos o lugares que



mantienen un fuerte significado para un grupo social por su belleza o por la asociación con alguna persona altamente reconocida dentro del grupo <sup>36</sup>.

Un claro ejemplo son las iglesias en las comunidades, se puede observar fácilmente el fuerte significado que adquieren para ellos, ya que estas son poseedoras de una estética enriquecida por el esfuerzo de los feligreses y demás colaboradores. Este inmueble entonces pasa a tener un valor sociocultural, porque el edificio se valora no solo por el sentido religioso sino en gran medida por la belleza contenida en su arquitectura y en el arte de sus esculturas.

De acuerdo a Marta de la Torre y Randall Mason<sup>37</sup>, investigadores del Instituto Getty de Conservación, los valores socioculturales se podrían derivar en valores históricos.

- **Valores históricos**

Son la raíz de la noción de patrimonio; se trata de la capacidad que posee un lugar u objeto de transmitir el legado para formar una parte fundamental del significado patrimonial. Este valor se puede entender de diversas maneras: desde la antigüedad de sus componentes, en la asociación con personas o eventos, desde su exclusividad, o como potencial para la investigación.

Existen dos subtipos importantes de valores históricos: educativo y artístico, el primero adquiere importancia como un potencial para la investigación del pasado a través del estudio de los elementos patrimoniales, el segundo se aplica en que un objeto sea único, o que sea un ejemplo representativo de un estilo o época.

Cabe añadir que este tipo de valor debe sustentarse en documentación veraz y debe ser corroborada. El conocimiento de la comunidad es clave en el caso de que no exista información. Los inventarios son una herramienta útil que reúnen diversos aspectos históricos de la edificación, por desgracia

---

<sup>36</sup> Ibíd., 11.

<sup>37</sup> Ibíd., 11-12.





no siempre se aplican y se pierde la veracidad en las construcciones que guardan mucha historia.

Mediante la realización de inventarios y su correcta difusión, se genera información de suma importancia para la conservación y gestión del patrimonio cultural edificado; de este modo, se cuenta con una base de datos completa que a la vez mantiene una visión más integral que no se centra únicamente en la arquitectura.

### **1.13.2. Valores culturales**

La historia y el patrimonio son el núcleo de las culturas. Los valores culturales se refieren a aquellos significados que son la raíz del patrimonio, no hay patrimonio sin la cultura. La cultura en sí es la forma de vida, material, intelectual, emocional y espiritual de un grupo humano, envuelve sus tradiciones y su creatividad, reconociendo sus habilidades como parte de su identidad<sup>38</sup>.

No puede ser entendida únicamente como una manifestación inmaterial que refleja costumbres y tradiciones de un pueblo. Una edificación encierra la forma o método con el que fue construida, así como las tradiciones constructivas heredadas, relacionadas directamente con la cultura constructiva de la comunidad local.

- **Valores sociales**

Los valores sociales facilitan las conexiones con los valores históricos principales del patrimonio; adicionalmente en esta tipología se incluyen los espacios donde se han dado los diversos encuentros para ritos o celebraciones. Se refieren también a los espacios de cohesión social, o donde se han desarrollado actividades que se vinculan con la identidad de la comunidad en su territorio.

38 Jukka Jokilehto, "Considerations on authenticity and integrity in world heritage context", Revista City and Time (Brasil: 2006 [citado el 20 de mayo del 2016] CECI), 7: disponible en <http://www.ct.ceci-br.org>



Según Antonio Zárate<sup>39</sup>, Profesor de Geografía Humana en la UNED España y miembro de la Real Academia de Bellas Artes y Ciencias Históricas de Toledo, los centros históricos encierran valores convivenciales para el conjunto de los ciudadanos; sus calles y plazas son lugares de paseo y encuentro, ambientes que propician las relaciones sociales, al contrario de la ciudad moderna, donde desaparece el espacio como escenario social.

La modernización de las ciudades históricas ha generado el olvido de espacios importantes para la comunidad, lugares que han servido de escenario de rituales o tradiciones. La falta de promoción y difusión es otro factor que influye en el olvido de estos sitios, y las nuevas generaciones desconocen los lugares emblemáticos de su propia ciudad.

- **Valores espirituales – religiosos**

Los valores espirituales están asociados con actos religiosos, se basan en las creencias y enseñanzas propias de cada religión. Los rituales característicos y las celebraciones, que se ofrecen por su fervor, pertenecen a esta categoría.

Cabe destacar que en esta tipología, el arte y la cultura se insertan como parte de los actos solemnes que se desarrollan en la expresión de la religión. Con una particularidad propia de cada sociedad, la cosmovisión de los pueblos se encuentra claramente en este tipo de valor.

La conservación de la materia y de la forma se vuelven aspectos secundarios ante los valores religiosos y significados sociales con los que está revestido este patrimonio<sup>40</sup>.

La conservación de ritos o ceremonias religiosas, que se han llevado a cabo por años, es clave; los sitios ceremoniales o templos no sólo encierran

---

39 Antonio Zárate, "La recuperación de la ciudad histórica: entre la utopía y la realidad" (2005 [citado el 20 de mayo del 2015] Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes): disponible en <http://www.cervantesvirtual.com/obra/la-recuperacin-de-la-ciudad-histrica-entre-la-utopa-y-la-realidad-0/>.

40 Isabel Villaseñor Alonso, "El valor intrínseco del patrimonio cultural: ¿una noción aún vigente?" (2011 [citado el 20 de mayo del 2015] SciELO), 7: disponible en [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S2007-249X2011000100002&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S2007-249X2011000100002&script=sci_arttext)



imágenes religiosas, sino que también deberían continuar realizando liturgias y ceremonias que forman parte de la tradición religiosa de un sitio.

- **Valores estéticos**

Se refiere a las características visuales que adquiere el patrimonio, la belleza, lo sublime y la calidad del lenguaje formal expresado en el objeto. Este ha sido por mucho tiempo uno de los criterios cruciales para definir a un elemento como “patrimonial”. Un inmueble patrimonial es valioso por la experiencia sensorial que ofrece, es el valor más individualista de la tipología sociocultural.

El lenguaje formal de un estilo arquitectónico, plasmado en una edificación que prevalece a pesar del tiempo, es un valor digno de ser reconocido y por ende debe ser conservado. Es sobre esta estética que se realizan las acciones restauradoras, su autenticidad e integridad se ponen en juego en este proceder.

Es importante mencionar que no se debe olvidar que la estética es un valor más bien superficial. Según Antonio Zárte<sup>41</sup>, los centros históricos son considerados espacios privilegiados que hay que conservar porque expresan los valores humanos que trascienden lo estético. En este caso se ponderan los valores sociales, culturales, históricos y otros que van más allá de lo físico, y son más importantes desde el punto de vista del autor.

- **Valores económicos**

Son la forma más poderosa con la que la sociedad relaciona, decide y gestiona al patrimonio. Se superponen también a los valores socioculturales, y se distinguen por los análisis económicos a los que son sometidos.

Se dividen en: valores de uso y valores de no uso. Los primeros se refieren a los bienes tasables o que pueden añadir un precio fácilmente; son

---

41 Antonio Zárte, "La recuperación de la ciudad histórica: entre la utopía y la realidad" (España: Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes, 2005), 41-42.



cuantitativos, como el valor de la entrada a edificaciones históricas, el costo del suelo y otros relacionados con el bien<sup>42</sup>.

Los valores de no uso se refieren a factores indirectos relacionados al bien, ya que no se miden en valores monetarios<sup>43</sup>, se podría resumir como la disponibilidad al pago que pueden hacer la comunidad o los visitantes de un bien o sitio patrimonial.

En referencia a la clasificación anterior, los valores socio culturales conforman la dimensión más perceptible y engloban las características que normalmente forman parte de los criterios para nominar a un sitio como patrimonio cultural. Cabe añadir que un sitio patrimonial también puede generar réditos económicos para su población, por ejemplo puede aprovecharse como una atracción turística importante, que correctamente gestionada podría inclusive apoyar a su auto sustentabilidad. Todo ello debidamente controlado, priorizando siempre la conservación del sitio o bien patrimonial.

Todo ello significa que los valores económicos son la vía con la cual se puede gestionar la conservación de un bien patrimonial, ya que al tratarse de edificaciones que datan de épocas pasadas no siempre se han conservado en óptimas condiciones, gran parte se ha mantenido en condiciones precarias por el abandono o por la escasa situación económica de sus propietarios. Es por eso que la gestión de recursos económicos es indispensable para la conservación y mantenimiento de los inmuebles, asegurando así su supervivencia para el disfrute de generaciones futuras.

#### **1.1.4. El significado**

Los valores y significados van ligados entre sí, ya que juntos son la evidencia de la valoración como proceso clave en la preservación patrimonial. Estos dos factores también influyen en los procesos de integración cultural del patrimonio a la vida del presente. No se debe olvidar las menciones que

42 Marta de la Torre y Randall Mason, "Assessing the Values of Cultural Heritage" (Los Angeles: The Getty Conservation Institute, 2002), 12-13.

43 Randall Mason. "Assessing values in conservation planning: methodological issues and choices" (2002 [citado el 20 de mayo del 2015] Los Ángeles: The Getty Conservation Institute): disponible en [http://www.getty.edu/conservation/publications\\_resources/pdf\\_publications/pdf/assessing.pdf](http://www.getty.edu/conservation/publications_resources/pdf_publications/pdf/assessing.pdf)





se hace sobre estos elementos en las Cartas y Recomendaciones de organismos internacionales como la UNESCO, ICOMOS y otros<sup>44</sup>.

El significado es el espíritu que posee un bien o sitio patrimonial, los valores son los componentes que lo conforman; el significado es el elemento que debe transmitirse hacia las generaciones futuras, sus valores y atributos son los que deben ser conservados.

Haciendo referencia a la filosofía moderna se puede citar a Martin Heidegger, que escribe sobre dos componentes fundamentales en la obra de arte, la materia y el significado o la idea. Se pone como ejemplo a un templo en el que, se entiende; por un lado tiene a la materia que contiene toda la belleza y la estética en sus decoraciones y demás objetos y por otro se encuentra la parte inmaterial que transmite la obra, es decir el significado<sup>45</sup>.

Como ejemplo de lo anterior, una edificación que sea conocida por su alta religiosidad, como una iglesia, adquiere el significado de ser un lugar donde prevalece la presencia de Dios, ante sus fieles. Esto se logra mediante el espíritu del edificio, los rituales y celebraciones que ahí se realizan, todo ello transmite dicho sentir, por ende la estética que guarde su arquitectura no es lo único que se valora ante la comunidad.

La gestión debe estar dirigida hacia la puesta en valor del significado, la autenticidad e integridad de un edificio gira entorno a este concepto. Las acciones de intervención deberían estar dirigidas hacia su rescate, así como la difusión de sus valores permite el conocimiento de la comunidad. El significado es considerado eje de la toma de decisiones, en cuanto al cuidado; manejo y fundamento de la interpretación de los bienes patrimoniales <sup>46</sup>.

44 Silvia A. Cirvini y José A. Gómez Voltan, "Los Valores y Significados del Patrimonio Vernáculo en Tierra. Su relación con la conservación y con la construcción de nuevas obras en la región de Cuyo-Argentina" (2005 [Citado el 21 de mayo del 2015] Argentina: V SIACOT), 2: disponible en <http://www.ahter.org/vsiacot/ponencias/comision1/Cirvini%20Silvia%20-%20Gomez,%20Jose/PO-Cirvini-G%C3%B3mez%20V.pdf>

45 Jukka Jokilehto, "Considerations on authenticity and integrity in world heritage context". Revista City & Time (Brasil:CECI, 2006), 5.

46 Lorena Manzini, "El significado cultural del patrimonio", SERCAM n.o 6 (2011 [Citado el 20 de mayo de 2015] España), 8: disponible en <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3737646>



En el patrimonio edificado, las acciones restauradoras deberían regirse a la conservación del significado. Una edificación patrimonial que se encuentre en estado de deterioro debe ser sometida a un proceso de valoración, antes de su intervención, e identificar su significado como prioridad antes de las decisiones constructivas que se lleven a cabo.

El significado cultural es una construcción conceptual que vincula las etapas de la vida histórica de un bien patrimonial, permite comprender su razón de ser en el tiempo<sup>47</sup>. Los múltiples valores asignados a los objetos, edificaciones o sitios, se encapsulan en el significado; la comunidad conservadora intenta juntarlo con el espíritu y su materialidad<sup>48</sup>.

A través de la Declaración de Quebec, se pide la participación multidisciplinaria para comprender, preservar y transmitir el espíritu del lugar. Se considera que un mismo lugar puede poseer varios significados y así ser entendido por varios grupos de actores<sup>49</sup>.

*“El espíritu del lugar está constituido de elementos materiales (sitios, paisajes, edificios, objetos) e inmateriales (memorias, relatos, ritos, festivales, conocimientos), que todos sirven de manera significativa para marcar un lugar dándole un espíritu...”*<sup>50</sup>

El significado posee un mensaje cargado de facetas históricas, sociales, políticas, espirituales y artísticas; dan cuerpo a la identidad de una sociedad<sup>51</sup>. Un sitio puede poseer múltiples significados, para un grupo podría relacionarse con su historia y los acontecimientos sucedidos, mientras que para otros radicaría en sus festivales, tradiciones o paisajes.

---

47 Ibid., 28.

48 Erica Avrami, Randall Mason y Marta de la Torre, “Values and Heritage Conservation” (Los Angeles, Estados Unidos: The Getty Conservation Institute, 2011), 8.

49 ICOMOS, “Declaración de Quebec sobre la preservación del espíritu del lugar” (Canadá, 2008): Disponible en: [http://quebec2008.icomos.org/es/99\\_intro\\_blog.htm](http://quebec2008.icomos.org/es/99_intro_blog.htm)

50 Ibid.

51 Lorena Manzini, “El significado cultural del patrimonio”, (2011 [citado el 20 de mayo de 2015] España: SERCAM), 29. : disponible en <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3737646>



En el caso del patrimonio edificado, se trata de encontrar un significado en particular que englobe los principales valores del bien, con la finalidad de gestionar sus intervenciones y posteriormente su nuevo uso.

En cuanto al significado cultural en la arquitectura, se observa que:

*“El significado es la sustancia misma de la historia, y su conocimiento es el objeto último del estudio histórico. No obstante...en cuanto la obra entra en el circuito del uso y las sucesivas lecturas, se carga de connotaciones, adquiere vuelta a vuelta nuevos significados y pierde otros. El transcurrir de la historia transforma y trastorna continuamente el sentido de las intenciones primeras y sus respectivas lecturas. A este significado corresponde, pues considerarlo como significado cultural”<sup>52</sup>.*

Una edificación adquiere un significado para su comunidad, como resultado del análisis de los valores; aún así este podría transformarse a medida que pasa en tiempo. En el caso de un barrio tradicional, el espíritu que este mantenía quizás se relacionaba más con las actividades y festividades que se desarrollaban ahí; mientras que hoy en día, su significado podría residir en la técnica constructiva vertida en las viviendas que aún sobreviven.

En las obras arquitectónicas se pueden leer los procesos culturales, desde que se originaron hasta la actualidad. Se pueden hallar las intervenciones culturales y distinguir las diversas transformaciones físicas, cambios de uso y funciones<sup>53</sup>.

Las estructuras, los sitios o las áreas patrimoniales de diferentes escalas, inclusive los edificios o espacios aislados, ciudades históricas o paisajes urbanos, rurales o marítimos, los itinerarios culturales o los sitios arqueológicos, reciben su significado y su carácter distintivo de la percepción de sus valores sociales, espirituales, históricos, artísticos, estéticos, naturales, científicos o

---

<sup>52</sup> Ibíd., 32

<sup>53</sup> Ibíd., 38





de otra naturaleza cultural; e igualmente de sus relaciones significativas con su medio cultural, físico, visual y espiritual<sup>54</sup>.

Es por ello que las edificaciones patrimoniales no solo deberían ser conservadas por su belleza, sino también por dicha importancia que representa para su comunidad, su relación con esta y su significado. Todo ello se encierra en sus valores que deben ser conservados y transmitidos hacia las generaciones futuras como parte del legado de su identidad e historia.

### 1.1.5. Atributos de valor

Se los puede llamar así a los elementos que transmiten los múltiples valores de los objetos o manifestaciones patrimoniales, ya que algunos de estos sobrepasan la materialidad y se sitúan en un plano colectivo. Estos suponen la existencia de un grupo social o cualquier elemento representativo<sup>55</sup>.

Los valores se expresan a través de los elementos físicos conocidos como atributos y son su manifestación más sensible y perceptible; están sujetos a constantes cambios, provocados por factores como transformaciones urbanas que afectan su conformación<sup>56</sup>.

Los atributos, o expresiones físicas de los valores, son componentes que pueden ser monitoreados y sobre estos se realizan acciones restauradoras o de mantenimiento -ya que reflejan gran parte del espíritu del monumento-, son también los elementos tangibles que capturan la esencia de los valores. En un inmueble, pueden ser representados por valores estéticos o históricos, poseen un sentido de permanencia y autenticidad.

La Guía Operativa de la UNESCO, establece que los atributos, como fuentes de información, varían de caso en caso. En principio estos son vistos bajo tres tipos: a) autenticidad creativa – artística, b) autenticidad histórica – material y c) autenticidad social – cultural. Por ejemplo, el aspecto creativo

54 ICOMOS, "Declaración de Xi'an sobre la Conservación del Entorno de las Estructuras, Sitios y Áreas Patrimoniales" (Xi'an, China, 2005): disponible en <http://www.icomos.org/xian2005/xian-declaration-sp.htm>

55 Ciro Caraballo Perichi, "Patrimonio Cultural un Enfoque Diverso y Comprometido" (México: UNESCO, 2011), 38

56 Ibíd., 39.



de la autenticidad podría referirse al diseño y técnicas, mientras que los materiales y sustancia pueden ser parte de la evidencia histórica de las diferentes etapas constructivas y de uso de la propiedad<sup>57</sup>.

### 1.1.6. Autenticidad

El concepto de autenticidad es un método americano de calificación, aplicado desde 1953 al proceso de valoración para el registro de sitios históricos. Se definió como: la habilidad de un lugar de transmitir su significado<sup>58</sup>.

Según el Documento de Nara, la Autenticidad aparece como la calificación esencial de los valores. Su reconocimiento es importante en los estudios del patrimonio cultural y planes de conservación, así como en la restauración y en la inscripción en la Lista de Patrimonio Mundial.

Un bien se reconoce como “patrimonial” al ser auténtico y entendido como único en dimensiones como forma, diseño, materiales, entre otros. Es así que:

*“El valor y la autenticidad del patrimonio arquitectónico no pueden fundamentarse en criterios predeterminados porque el respeto que merecen todas las culturas requiere que el patrimonio material de cada una de ellas sea considerado dentro del contexto cultural al que pertenece”<sup>59</sup>.*

Los juicios sobre el valor -atribuido al patrimonio cultural- y la credibilidad de las fuentes de información, pueden diferir de una cultura a otra e incluso dentro de la misma. Es necesario que el patrimonio cultural sea estudiado y juzgado fundamentalmente dentro de los contextos culturales a los que pertenece<sup>60</sup>.

57 Jukka Jokilehto, “Considerations on authenticity and integrity in world heritage context”, Revista City & Time (Brasil: CECI, 2006), 43: disponible en <http://www.cec-br.org/novo/revista/docs2006/CT-2006-44.pdf>

58 Herb Stovel, “Effective use of authenticity and integrity as world heritage qualifying conditions”, (2007 [Citado el 25 de mayo del 2015] CECI, 2007), 23: disponible en <http://www.cec-br.org/novo/revista/docs2007/CT-2007-71.pdf>.

59 ICOMOS, “Declaración de Xi'an sobre la Conservación del Entorno de las Estructuras, Sitios y Áreas Patrimoniales” (Xi'an, China, 2005): disponible en <http://www.icomos.org/xian2005/xian-declaration-sp.htm>

60 UNESCO, “UNESCO World Heritage Centre - The Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention” (2013 [Citado el 25 de mayo del 2015]), párrafo 81: disponible en <http://whc.unesco.org/en/guidelines/>.



*“La autenticidad de una obra de arte está en la unidad interna de un proceso mental y en desarrollo de su materialización”<sup>61</sup>.*

La autenticidad en el patrimonio cultural edificado está relacionada con el proceso creativo del bien. Parte de la planificación, con la creación de la idea, y va hasta su proceso constructivo, albergando saberes y técnicas tradicionales propias del sitio. En ella se encuentran soluciones tecnológicas, empleadas con materiales propios del lugar, que se convierten en herencia para otras generaciones venideras.

En las obras arquitectónicas se pueden leer los procesos culturales. Desde que se originaron, hasta la actualidad, se pueden hallar las intervenciones culturales y distinguir las diversas transformaciones físicas, cambios de uso y cambios funciones<sup>62</sup>.

Resulta oportuno mencionar que la Carta de Cracovia hace referencia a lo mencionado anteriormente, en el documento se afirma que la autenticidad es la suma de características sustanciales, históricamente determinadas como resultado de las varias transformaciones ocurridas en el tiempo<sup>63</sup>.

Es por ello que no se pueden eliminar las adiciones que contiene un edificio, cada una representa una etapa histórica del inmueble o, a su vez, puede ser un elemento simbólico de algún acontecimiento en particular. Desde un punto de vista estético, estas adiciones no siempre son “bien vistas”; en ocasiones, el bien se convierte en una especie de monstruo con una serie de partes de diferente estilo, que no guardan relación. Tal vez es una de las motivaciones para que la comunidad intente regresar al bien a su estado previo.

En ese mismo sentido no se puede olvidar el valor de la veracidad, según la Carta de Nara es importante considerar las fuentes de información en conjunción con las características del patrimonio cultural y su significado.

61 Jukka Jokilehto, “Considerations on authenticity and integrity in world heritage context”, Revista City & Time (Brasil: CECI, 2006), 9: disponible en <http://www.ceci-br.org/novo/revista/docs2006/CT-2006-44.pdf>

62 Lorena Manzini, “El significado cultural del patrimonio”, (2011 [citado el 25 de mayo de 2015] España: SERCAM), 38. : disponible en <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3737646>

63 ICOMOS. “Carta de Cracovia” ( 2000 [Citado el] Polonia): disponible en [http://ipce.mcu.es/pdfs/2000\\_Carta\\_Cracovia.pdf](http://ipce.mcu.es/pdfs/2000_Carta_Cracovia.pdf)



Esto es esencial para evaluar la autenticidad, por ello es necesaria la verificación de los datos históricos y el contexto cultural que garanticen la investigación.

Cuando se trata de patrimonio vernáculo, la autenticidad necesita ser verificada no solo en la construcción, sino también en la continuidad de la tradición, el espíritu y el sentimiento<sup>64</sup>.

En caso de que una edificación no posea la documentación adecuada, debería considerarse la posibilidad de comprobar su autenticidad a través de una investigación con la comunidad que la rodea, en ocasiones la documentación no existe o se encuentra muy poca como es el caso de las zonas rurales. La fotografía histórica es muy escasa en estas zonas, por lo que la memoria colectiva es muy importante para el análisis.

Cabe destacar que la autenticidad no es valor por sí mismo, pero se conforma como un requisito que un bien debe cumplir para ser considerado patrimonial. Los valores que posee una edificación tendrían que ser auténticos para que puedan ser utilizados en su análisis<sup>65</sup>.

En este sentido la Declaración de San Antonio, determina que la autenticidad no debe evaluarse únicamente en torno al estado físico de una edificación, más bien se deberían considerar algunos indicadores como su importancia histórica, el contexto, la identidad que la comunidad le da y el uso tradicional que caracteriza el sitio<sup>66</sup>. Estos elementos intangibles adquieren un rol en el patrimonio cultural, ya que enriquecen la espiritualidad humana, más allá de los aspectos materiales.

Por su parte la Guía Operativa de la UNESCO añade que según el tipo de patrimonio cultural y su contexto cultural, puede estimarse que un bien reúne las condiciones de autenticidad si su valor cultural se expresa de forma

64 Jukka Jokilehto, "Considerations on authenticity and integrity in world heritage context", Revista City and Time (Brasil: 2006 [citado el 20 de mayo del 2016] CECI), 9: disponible en <http://www.ct.ceci-br.org>

65 Herb Stovel, "Effective use of authenticity and integrity as world heritage qualifying conditions" (2007 [Citado el 28 de mayo del 2015] Ceci, 2007), 22: disponible en <http://www.ceci-br.org/novo/revista/docs2007/CT-2007-71.pdf>.

66 ICOMOS, "Declaración de San Antonio" (1996 [Citado el 24 de septiembre del 2016]): disponible en <http://conservacion.inah.gob.mx/normativa/wp-content/uploads/Documento115.pdf>





fehaciente y creíble<sup>67</sup>. La guía toma en consideración diversos aspectos analizados en el Documento de Nara sobre la Autenticidad, como los juicios de valor y su veracidad.

En el Documento de Nara se recalcan algunos aspectos que los expertos encontraron para profundizar en la problemática de valores y autenticidad del patrimonio cultural en el mundo contemporáneo; a continuación se transcriben dos artículos con los cuales se logra constituir la Matriz de Nara:

*“Art. 9. La preservación del patrimonio cultural en todas sus formas y periodos históricos halla sus fundamentos en los valores que en cada época se atribuyen al patrimonio. Nuestra capacidad para comprender estos valores depende, en buena parte, del grado en el cual las fuentes de información sobre estos valores puedan tomarse como creíbles y verdaderas. El conocimiento y la comprensión de estas fuentes de información en relación con las características originales y las derivadas del patrimonio cultural, así como de su significado, es un requisito básico para valorar todos los aspectos de su autenticidad.”<sup>68</sup>*

*“Art. 13. Dependiendo de la naturaleza del patrimonio cultural, de su contexto cultural, y de su evolución a través del tiempo, los juicios de autenticidad pueden vincularse al valor de una gran variedad de fuentes de información. Algunos de los aspectos de las fuentes pueden ser la forma y el diseño, los materiales y la sustancia, el uso y la función, la tradición y las técnicas, la ubicación y el escenario, así como el espíritu y el sentimiento, y otros factores internos y externos. El uso de estas fuentes permite la elaboración de las dimensiones específicas de estas fuentes de patrimonio cultural objeto de examen: artísticas, históricas, sociales y científicas.”<sup>69</sup>*

Todo lo anterior descrito fundamenta dicha matriz, siendo una de las herramientas empleadas para la develación de los valores patrimoniales en

67 UNESCO, “UNESCO World Heritage Centre - The Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention” (2013 [Citado el 28 de mayo del 2015]), párrafo 86: disponible en <http://whc.unesco.org/en/guidelines/>.

68 ICOMOS, “Documento de Nara” (2004 [Citado el 25 de septiembre del 2016]): disponible en [http://www.esicomos.org/Nueva\\_carpeta/info\\_DOC\\_NARAesp.html](http://www.esicomos.org/Nueva_carpeta/info_DOC_NARAesp.html)

69 Ibíd.



la presente investigación; en esta se considera que dichos valores pueden responder a aspectos como la forma y diseño, materiales y substancia, uso y función, tradiciones y técnicas, espíritu y sentimiento, así como otros factores internos y externos.

El Documento de Nara añade que es importante el uso de fuentes que permitan la elaboración de dimensiones más específicas: artísticas, históricas, sociales y científicas, las cuales son confrontadas en la Matriz de Nara (Figura 4). El proceso de valoración, a través de esta herramienta, establece una relación entre diversos factores que reúnen la autenticidad de un edificio.

Fig. 4. Matriz de Nara

		DIMENSIONES			
ASPECTOS		ARTÍSTICA	HISTORICA	CIENTIFICO	SOCIAL
	FORMA Y DISEÑO				
	MATERIALES Y SUBSTANCIA				
	USO Y FUNCIÓN				
	TRADICIÓN, TÉCNICAS Y EXPERTICIAS				
	LUGARES Y ASENTAMIENTOS				
	ESPÍRITU Y SENTIMIENTO				

Fuente: Documento de Nara sobre Autenticidad (1994)

Elaboración: Paulina Mejía C. (2016)

Cabe agregar que las “fuentes de información” necesarias para elaborar dicha matriz, pueden ser de carácter: físico, escrito, oral y figurativo, de tal forma que permitan conocer la naturaleza, las especificidades, el significado y la historia del patrimonio cultural<sup>70</sup>.

### 1.1.7. Integridad

70 UNESCO, “UNESCO World Heritage Centre - The Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention” (2013 [Citado el 28 de mayo del 2015]), párrafo 84: disponible en <http://whc.unesco.org/en/guidelines/>.



La Guía Operativa de la UNESCO expresa que: la integridad mide el carácter unitario e intacto del patrimonio natural y/o cultural y de sus atributos. En el caso del patrimonio edificado, se evidencia en su estado de conservación, es decir en qué estado físico se encuentra.

La integridad es usada para establecer un estado físico, que debe ser conservado en el bien. Todo ello, con finalidades de manejo y como bases para su gestión<sup>71</sup>. Este criterio es esencial para las acciones de restauración y conservación ya que se habla del estado físico de la materia.

El concepto no sólo se aplica a edificios que se encuentren en mal estado, también debe tomar a otros que se han modificado tantas veces que ya no guardan ninguna relación con su estado original. No se habla de las adiciones, que deben ser conservadas como parte de la historia del bien, sino de la liberación de muros y vigas que cambian radicalmente la estructura del edificio para conservar su fachada únicamente.

Corroborando lo anterior, la Carta sobre los Principios para el Análisis, Conservación y Restauración de las Estructuras del Patrimonio Arquitectónico, recalca que el valor del patrimonio arquitectónico no reside únicamente en su aspecto externo, sino también en la integridad de todos sus componentes como producto genuino de la tecnología constructiva propia de su época<sup>72</sup>.

El material físico del bien y/o sus características significativas deben encontrarse en buen estado. El impacto de los procesos de deterioro debe estar controlado, debe mantener una proporción importante de los elementos necesarios para transmitir la totalidad del valor que representa el bien<sup>73</sup>.

Una vivienda que se encuentre en estado de ruina no transmite la totalidad de sus valores. En las zonas rurales es normal encontrar viviendas de importantes

---

71 Herb Stovel, "Effective use of authenticity and integrity as world heritage qualifying conditions" (2007 [Citado el 28 de mayo del 2015] Ceci, 2007), 26: disponible en <http://www.ceci-br.org/novo/revista/docs2007/CT-2007-71.pdf>.

72 ICOMOS, "Principios para el Análisis, Conservación y Restauración de las Estructuras del Patrimonio Arquitectónico" (2003 [Citado el 25 de mayo del 2015]): disponible en [http://www.icomos.org/charters/structures\\_sp.pdf](http://www.icomos.org/charters/structures_sp.pdf)

73 UNESCO, "UNESCO World Heritage Centre - The Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention" (2013 [Citado el 25 de mayo del 2015]), párrafo 89: disponible en <http://whc.unesco.org/en/guidelines/>.





características vernáculas, abandonadas y sin recibir tratamiento. Algunas de estas conservan características que dejan a la vista su tradición constructiva. Esto significa que, a pesar de que una construcción no se mantenga íntegra, puede transmitir alguno de sus valores.

La Carta de Cracovia enuncia, en uno de sus apartados, que el objetivo de la conservación de edificios y monumentos es mantener la autenticidad e integridad, incluyendo los espacios internos, mobiliario y decoración, de acuerdo con su conformación original.

Entonces, es necesario un proyecto adecuado de restauración para definir los métodos y objetivos a seguir. En muchos casos, adicionalmente se requiere un uso apropiado, que sea compatible con el espacio y significado existente. Cabe destacar que las obras en edificios históricos deben prestar una atención total a todos los períodos históricos presentes en sus transformaciones físicas.

#### **1.1.8. Reflexiones**

Posterior al análisis en torno a los valores y su relación con la sociedad, se resuelve que el proceso de valoración a realizarse, en el presente documento, no prescinde de la participación ciudadana, ya que no se trata de generar estrategias que respondan únicamente a la opinión de expertos; la comunidad debe participar de alguna manera en este proceso, el patrimonio cultural les pertenece y son ellos los que transmiten su importancia a otras generaciones.

Es evidente también que de esta manera los valores que se encuentran conciernen a diversas tipologías con los cuales la comunidad relaciona al sitio, y no a uno o pocos tipos que el experto podría deducir desde su postura. De esta manera la tipología de valores se vuelve diversa, los valores descritos por Randall Mason se vuelven un punto de partida para el develamiento de otros tipos que se pueden encontrar en la investigación.

Según se ha visto, los valores no solo encierran el significado del sitio, sino también conforman los elementos rectores con los cuales se desarrolla la gestión patrimonial; es por ello que para este documento es primordial la generación de estrategias, que tengan como propósito la recuperación y



potencialización de los valores patrimoniales encontrados en el sitio, así como los atributos donde estos se vuelven tangibles.

En este orden la valoración juega un rol fundamental en la investigación, por lo que la tipología de valores a través del mapeo de actores (participación ciudadana), se vuelve la herramienta principal en este proceso, al igual que el empleo de la Matriz de Nara como instrumento para su develación. Esta última guarda importantes aspectos que corroboran la autenticidad del sitio, para lo cual se emplea fuentes informativas verídicas.

Cabe añadir que en este caso en particular los valores en conjunto con el uso tradicional, su importancia histórica y su contexto son los aspectos inmateriales que se vuelven indicadores de la autenticidad del sitio, como lo sugiere la Declaración de San Antonio. Es así que el estado físico de las edificaciones encierra ampliamente el aspecto de la integridad, que es palpable e inclusive es conforma como un factor monitoreable.

Como ya se ha mencionado en cartas y documentos patrimoniales considerados en la sección anterior, los nuevos usos deberían asignarse sin poner en peligro la existencia de los valores patrimoniales y por ende el significado que transmiten. En este propósito, se trata de analizar el impacto en los valores y atributos de las edificaciones del área de estudio que ocasionan los nuevos usos, asignados en función del comercio, turismo u otro tipo de actividades. En consecuencia, en esta investigación se realiza un estudio, en el que por un lado, se determinan los usos de las edificaciones en algunos períodos y por otro, se evalúan si los usos actuales afectan o no la conservación de valores y atributos.

## **1.2. USOS Y TRANSFORMACIONES DEL PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO EN CENTROS HISTÓRICOS**

Es necesario que la comunidad conozca la importancia de la conservación de lo Centros Históricos, como algo fundamental previo a cualquier tipo de transformación y cambio de uso. En base a todo ello Jordi Tresseras, añade que no se debería tratar de “arreglar” los monumentos que, después de



tantas adiciones y transformaciones, se volvieron grotescos, carentes de todo contenido y valor cultural<sup>74</sup>.

Sobre la base de las consideraciones anteriores, Salvador García Canclini analiza entorno a los Centros Históricos, en una de sus publicaciones, y los define como asentamientos humanos vivos y condicionados por una estructura que proviene del pasado<sup>75</sup>. Es entonces que las transformaciones y cambios de usos estarán condicionadas por dicha estructura, la cual debería albergar edificios auténticos e íntegros en gran medida.

Ante la situación planteada, Salvador García Canclini plantea varios factores que intervienen en la conservación de los Centros Históricos, de los cuales se han rescatado dos principales que poseen mayor relevancia para el presente estudio:

**A. El territorio:** En términos de los centros históricos, ha llevado a una delimitación, siempre cuestionable, sustentada en una mezcla de aspectos históricos y estéticos como sustento de una política cultural de conservación.

**B. Intensidad de uso:** El uso intensivo y excesivo, por parte de los habitantes de una ciudad, atenta contra la conservación del patrimonio edificado. Bajo este principio, de manera recurrente, se busca garantizar la conservación del patrimonio edificado a partir de la reubicación de equipamientos públicos, como oficinas administrativas y centrales de transporte, que se considera que provocan el uso intensivo, no deseado, de las zonas centrales.

Entonces, se puede decir que la intensidad de uso es el factor que más condiciona a un Centro Histórico; más que el territorio en sí, porque el tipo de uso que tengan la mayoría de edificios determinará las actividades que en este se desarrollen, generando impactos en la conservación del patrimonio, ya sean positivos o negativos, así como interfiriendo en aspectos de nivel urbano como la movilidad y vialidad. Es por ello que las políticas

74 Josep Ballart Hernández y Jordi Juan i Tresseras, "La Gestión del patrimonio cultural" (España: Ariel, 2001), 206.

75 Salvador García Canclini, "LOS CENTROS HISTÓRICOS COMO DETONADORES DE UN NUEVO ESQUEMA DE CIUDAD", (2005 [Citado el 28 de mayo del 2015] Universidad de Barcelona): disponible en <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-39.htm>



de manejo de los gobiernos deben proponer que se controlen el uso de las edificaciones patrimoniales y de los espacios públicos. De lo contrario, la ciudad se ve amenazada hacia la pérdida de identidades, afectando su autenticidad y consecuentemente sus valores.

Los centros históricos son lugares de encuentro del pasado con el futuro; ámbito de disputa del urbanismo con la arquitectura, escenario de tensión entre la riqueza de su cultura y la pobreza económica de su gente<sup>76</sup>. Es evidente entonces que los Centros Históricos son lugares de tensión porque también son escenarios de pobreza y abandono, sobre todo cuando existen escasos recursos económicos. En otros casos, se convierten en objeto de desarrollo, si la economía lo posibilita, generando por ejemplo usos comerciales o institucionales en las edificaciones. De hecho, el progreso ocasiona en muchos casos una dicotomía, ya que existe un desarrollo preferencial para estos sitios, como una especie de adorno para la ciudad, mientras que las zonas marginales se mantienen inmunes al desarrollo y empeorando la calidad de vida de la población.

### 1.2.1. Transformaciones en el patrimonio cultural edificado

Las diferentes transformaciones que desarrollan en los centros históricos son inevitables, la ciudad crece y evoluciona, lo antiguo y lo moderno deben articularse de una manera armónica que no elimine los diferentes valores presentes en el lugar.

El Centro Histórico es considerado como parte de la formación de la identidad, por lo que tiene que ser conservado en su materialidad expresiva, para que no pierda su posibilidad de ser el referente de la historia de la ciudad<sup>77</sup>.

---

76 Fernando Carrión, «Desarrollo cultural y gestión en centros históricos» (Quito, 2000), 189, [http://works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1104&context=fernando\\_carrión](http://works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1104&context=fernando_carrión)

77 Miguel Ángel García Gómez, "Centros Comerciales Abiertos la Nueva Vocación del Centro Histórico", en Coloquios I y II de Investigación sobre Arquitectura. U.Gto. (2011 [Citado el 28 de mayo del 2015] Revista Coloquios I y II de Investigación sobre Arquitectura), 4: disponible en [http://www.researchgate.net/profile/Miguel\\_Angel\\_GarciaGomez/publication/275274007\\_CENTROS\\_COMERCIALES\\_ABIERTOS\\_LA\\_NUEVA\\_VOCACION\\_DEL\\_CENTRO\\_HISTRICO/links/553692cc0cf268fd001870d3.pdf](http://www.researchgate.net/profile/Miguel_Angel_GarciaGomez/publication/275274007_CENTROS_COMERCIALES_ABIERTOS_LA_NUEVA_VOCACION_DEL_CENTRO_HISTRICO/links/553692cc0cf268fd001870d3.pdf).





Sobre la base de las consideraciones anteriores, la materialidad expresiva supone la estética de los edificios y su lenguaje formal arquitectónico. Es por ello, que toda transformación descontrolada genera un impacto en la imagen del inmueble, volviéndose una amenaza contra su autenticidad y desarticulando el Centro Histórico.

Las intervenciones que se realicen en las edificaciones o espacios públicos deben rescatar principalmente los estilos propios del sitio, así como la tradición constructiva, en la medida de lo posible. Las inserciones contemporáneas deben guardar cierta semejanza con el lugar en el que se emplaza; es decir, una plazoleta pública no debe contener un diseño extravagante que rompa totalmente la armonía de las sencillas viviendas tradicionales que la rodean.

Cabe destacar que la congelación en el tiempo de una ciudad no es la solución para su conservación íntegra, Eugene Viollet – le – Diuc en su intervención en Carcassonne convirtió las ruinas medievales en la primera construcción idealizada de un espacio urbano congelado en su esencia histórica<sup>78</sup>. Las intervenciones de ese tipo son extremistas, la pátina, como secuela del paso del tiempo, conjuntamente con las adiciones realizadas en las edificaciones, pertenecen a la historia del sitio y, por consiguiente, deben mantenerse como testigos de los acontecimientos y las transformaciones realizadas.

En el mismo sentido existe el otro extremo, en el que las transformaciones de las edificaciones utilizan una serie de materiales y formas ajenas a las propias del inmueble, así mismo aplican estilos arquitectónicos y diseños de interiores que se encuentren en boga en la época. En este orden, se conserva únicamente la fachada a manera de “caparazón”, manteniéndose como un testigo de los procesos históricos de su conformación.

Al momento de la intervención surge el cuestionamiento sobre qué conservar, en la que se debate el patrimonio histórico, la memoria colectiva, la monumentalidad y el sentido que transmite<sup>79</sup>.

78 Ciro Caraballo Perichi, “Centros históricos y turismo en América Latina. Una polémica de fin de siglo, en Desarrollo cultural y gestión en centros históricos” (2000 [citado el 2 de junio del 2015] Quito: FLACSO), 104: disponible en <https://www.flacso.edu.ec/docs/sfdescultch.pdf>

79 Zaida Muxi Jordi Borja, “El espacio público: ciudad y ciudadanía” (2003 [Citado el 2 de junio del 2015] Barcelona: ELECTA), 36: disponible en <http://www.sistemamid.com/panel/uploads/biblioteca/7097/7098/7110/7112/82753.pdf>.





En este momento, la valoración juega un papel trascendental a través de los valores descubiertos y sus atributos. Se puede planificar proyectos destinados a su conservación, recuperación y difusión, así como la puesta en valor de su significado. Este último deberá conservarse a pesar de las transformaciones que se realicen a través de los años.

En ese mismo orden, el Centro Histórico es reconocido como un lugar que se transforma continuamente; es el más susceptible a adoptar mutaciones, se produce la simbiosis, lo simbólico y la polis. Este debe ser reconocido no por sus partes aisladas como calles y plazas sino por el significado que tiene como un todo para la ciudadanía<sup>80</sup>.

Al hablar de simbiosis, se refiere a que el sitio se conforma como un lugar de encuentro entre lo simbólico (que puede ser entendido como los valores o espíritu) y las políticas públicas (materializadas en leyes, ordenanzas o inventarios). Es por ello que este debe ser reconocido como un todo que engloba sus valores conjuntamente con las políticas que se generen para la adecuada conservación.

Existen distintas posturas con respecto a este tema; desde otras miradas, la ciudad histórica tiene que ser modernizada como el lugar más importante de la ciudad:

*“El centro tiene que ser constantemente mantenido; es decir, modernizado. Como el lugar más importante, paradójicamente tiene que ser, al mismo tiempo, el más viejo y el más nuevo, el más fijo y el más dinámico...”*<sup>81</sup>.

Así el Centro Histórico es el lugar más importante dentro de la ciudad, es el epicentro de las actividades y así mismo concentra las joyas arquitectónicas

80 Fernando Carrión, “Los centros históricos en la era digital” (Quito, Ecuador: Flacso, 2004), 40-41.

81 Miguel Ángel García Gómez, “Centros Comerciales Abiertos la Nueva Vocación del Centro Histórico”, en Coloquios I y II de Investigación sobre Arquitectura. U.Gto. (2011 [Citado el 4 de junio del 2015] Revista Coloquios I y II de Investigación sobre Arquitectura), 4: disponible en [http://www.researchgate.net/profile/Miguel\\_Angel\\_GarciaGomez/publication/275274007\\_CENTROS\\_COMERCIALES\\_ABIERTOS\\_LA\\_NUEVA\\_VOCACIN\\_DEL\\_CENTRO\\_HISTRICO/links/553692cc0cf268fd001870d3.pdf](http://www.researchgate.net/profile/Miguel_Angel_GarciaGomez/publication/275274007_CENTROS_COMERCIALES_ABIERTOS_LA_NUEVA_VOCACIN_DEL_CENTRO_HISTRICO/links/553692cc0cf268fd001870d3.pdf).



del lugar. Es por ello que se habla de que es el espacio más dinámico y el más viejo, por lo que el constante mantenimiento es necesario. De esta forma el término modernización se sale del contexto, ya que el mantenimiento trata más bien sobre la conservación del bien.

En el mismo sentido de modernización del Centro Histórico, Jordi Borja<sup>82</sup> Geógrafo y Urbanista, Profesor Emérito y Presidente del Comité Académico de los programas de posgrado de Gestión de la Ciudad y Urbanismo de la UOC (Universidad Abierta de Cataluña), añade que la estética es parte de la ética del urbanismo: la monumentalidad y la identidad, de cada tejido, es una exigencia social, invirtiendo en diseño, materiales y mobiliario. “La elección de reconstruir un nuevo centro de carácter histórico es una realidad que tiende a desarrollarse para responder a las expectativas de un público contemporáneo más joven e internacional”<sup>83</sup>.

Desde esta mirada, el Centro Histórico pone en riesgo su identidad, sus valores y atributos podrían pasar desapercibidos ante este fenómeno de renovación, respondiendo en gran manera a las exigencias de nuevas generaciones que conocen muy poco de su identidad cultural e historia. Es necesario añadir que las transformaciones que sufre la ciudad surgen en buena parte como respuesta a la influencia de nuevos estilos que se ven a nivel mundial, la globalización es un fenómeno que incide en este tema, la inclusión de tendencias o modas se ven reflejadas en plazas, parques, edificios y otros espacios de la urbe.

En América Latina se incorporarían nuevos usos, pudiendo lograrse a través de las transformaciones de los bienes patrimoniales, en los que la restauración jugaría un papel importante en la conservación del inmueble. Así, se darían posiblemente cambios tipológicos, las iglesias se convertirían en museos o centros culturales, las viviendas pasarían a conformar hoteles, hostales u oficinas gubernamentales; pudiendo utilizarse tecnologías de punta y nuevos materiales de construcción.

---

82 Jordi Borja, “El espacio público: ciudad y ciudadanía” (Barcelona, España: ELECTA, 2003), 40

83 Anne Collin Delavaud, “¿Aparición de una nueva cultura patrimonial en América Latina a través de los centros históricos en “re-construcción”?” (2008 [citado el 4 de junio del 2015:] Universidad de París): disponible en [http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S012132612008000100003&lng=en&nrm=iso&tling=es](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S012132612008000100003&lng=en&nrm=iso&tling=es).



Resulta oportuno mencionar que una vez que un lugar se convierte en Patrimonio Cultural de la Humanidad tiende a transformarse, generalmente ponderando la actividad turística. Prolifera el desarrollo de múltiples comercios, que al cabo de un tiempo se salen de control, inclusive en algunos casos las dependencias públicas son desplazadas posteriormente por unidades turísticas.

Un ejemplo claro es Wulingyuan - en la Provincia de Hunan, China- donde en apenas seis años de haberse convertido en Patrimonio Cultural de la Humanidad, se han implantado 400 hoteles y restaurantes además de cientos de tiendas y servicios. Todo ello en un área de 39 kilómetros cuadrados dentro del pintoresco valle; estas actividades emiten polución y contaminan el patrimonio natural que contiene el sitio<sup>84</sup>. La gestión del patrimonio, en relación con el turismo cultural, debe llevarse a cabo mediante el equilibrio del valor cultural y el valor económico del patrimonio de la vista pública<sup>85</sup>.

En efecto, si es que por ejemplo se da mayor importancia al valor económico que al valor cultural de un edificio patrimonial, este se deterioraría rápidamente por el exceso de visitantes o usuarios que recibiría, en este sentido se buscaría obtener grandes réditos económicos a cambio del uso indiscriminado del bien.

A todo ello cabe reiterar la importancia de los valores sociales que también deben balancearse en este equilibrio de valores. Desde una visión antropológica, el Centro Histórico puede ser entendido como un proceso social que contiene las distintas fases históricas por las que atraviesa la ciudad; sumando valores, se comprende que estos concentran una diversidad de temporalidades y se conforman como unidades pluri-temporales<sup>86</sup>.

El centro se conforma como un núcleo que contiene el espíritu de la ciudad, reflejando los procesos históricos y las diversas etapas que lo han conformado. Las temporalidades en este caso son entendidas como los múltiples procesos

84 Left Coast Press, *Heritage values in contemporary society*, George S. Smith, Phyllis Mauch Messenger, Hilary A. Soderland (California, 2010), 260-261.

85 *Ibíd.*, 263.

86 Banco Interamericano de Desarrollo et al., *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*, Fernando Carrión (Quito, Ecuador, 2001).



que han sucedido en el lugar. Lo antiguo es generador de lo moderno y lo moderno es una forma de conferirle existencia a lo antiguo<sup>87</sup>.

Los recursos económicos son una variable que influye en el desarrollo de las ciudades, a medida que un país fortalece su economía, se generan una serie de obras de infraestructura que no siempre han sabido considerar el patrimonio cultural. Es por ello que en países subdesarrollados, una de las consecuencias de la escases económica es que sus centros históricos logran mantenerse de una manera casi intacta, como el caso de la Habana, Cuba; esta sufrió varias obras de modernización hasta 1959 (cuando se produjo la revolución) pero desde entonces no se han realizado obras significativas, por lo que gran parte de su patrimonio edificado se conserva sin mayores alteraciones.

### **1.2.2. Usos del patrimonio cultural edificado en centros históricos**

Los centros históricos pueden ser considerados espacios urbanos impactados por los efectos de las actividades generadas por la globalización<sup>88</sup>, como el turismo y el comercio acelerado, que busca atraer tanto a inversionistas como a nuevos usuarios. La ciudad, en este contexto, es tomada como escenario de la vida cotidiana y sus actividades son materializadas en la arquitectura de su comunidad. De este modo, se plasman sus particularidades culturales, sociales y económicas<sup>89</sup>.

Las modificaciones que se realizan en las edificaciones patrimoniales responden a estas particularidades, así algunas de las obras de arquitectura menor, persiguen la idea de utilizar el bien patrimonial como un atractivo turístico o comercial.

En este sentido las edificaciones patrimoniales tienden a cambiar de uso continuamente, es entonces que los Centros Históricos pueden mutar de una

---

87 Ibid.

88 Miguel Ángel García Gómez, «Centros Comerciales Abiertos la Nueva Vocación del Centro Histórico», 2.

89 Ibid., 3.





dialéctica de la congestión/degradación a una de conservación/transformación.

90.

Cabe añadir que una de las Resoluciones de Brujas sobre la Conservación de las Pequeñas Ciudades Históricas<sup>91</sup> denomina como “un peligro” a las medidas para adaptar a la ciudad a las actividades y usos modernos. Entre ellos se cita al turismo como un medio legítimo para la revitalización económica, pero que a su vez genera un impacto negativo sobre la apariencia y la estructura de la ciudad.

*“La tentación de dejar el desarrollo urbano a la libre competencia y a los valores económicos inmediatos del mercado es muy peligroso, ya que el espacio público es especialmente rentable en términos sociales, culturales y civiles; pero también lo es, en un mediano plazo, en términos políticos, la gobernabilidad, y la economía, generando atracción y creación de nuevas actividades”<sup>92</sup>.*

Los nuevos usos en el patrimonio edificado es una idea novedosa que aparentemente genera altos réditos económicos; utiliza edificios cargados de historia, que se mantenían en reposo, con fines educativos o culturales. Entonces se vuelve notable que no se analiza la relación que existe entre la comunidad y el sitio.

Jordi Borja, asegura que existen importantes contribuciones en la gestión de la ciudad y el urbanismo, generados por movimientos ciudadanos<sup>93</sup> en los que destacan:

**A. La revalorización del lugar:** La comunidad exige una valoración del espacio público, del ambiente urbano, de la calidad de vida y de la dialéctica

---

90 Jordi Borja, “El espacio público: ciudad y ciudadanía” (Barcelona, España: ELECTA, 2003), 31

91 ICOMOS “Resoluciones de Brujas sobre la Conservación de las Pequeñas Ciudades Históricas”, (1975 [Citado el 4 de junio], Bélgica).

92 Jordi Borja, El espacio público: ciudad y ciudadanía, (Barcelona, España: ELECTA, 2003), 12.

93 Jordi Borja, Zaida Muxi. “El espacio público: ciudad y ciudadanía” (2003 [citado el 4 de junio] Barcelona: ELECTA). <http://www.sistemamid.com/panel/uploads/biblioteca/7097/7098/7110/7112/82753.pdf>.





barrio-ciudad. En este aspecto las relaciones sociales que guardaban usos tradicionales, como las actividades artesanales, juegan un papel importante<sup>94</sup>.

**B. La exigencia de la democracia ciudadana:** Se exige la concertación y participación de la comunidad en planes y proyectos, de programas integrados y la recuperación del protagonismo de los gobiernos locales<sup>95</sup>.

**C. La recreación del concepto ciudadano:** El habitante como sujeto de la política urbana, interviene en la construcción y gestión de la ciudad<sup>96</sup>.

Al hablar de memoria colectiva no se puede prescindir de la participación ciudadana, en este contexto los imaginarios son una representación de la memoria y conforman una idea de cómo la comunidad percibe a su ciudad, barrio o pueblo. El empleo de métodos etnográficos facilita la definición de dichos imaginarios.

*“En la ciudad tradicional, histórica... la memoria urbana es bastante fácil de definir. Es la imagen que permite a los ciudadanos identificarse con su pasado y presente como una entidad cultural, política y social”<sup>97</sup>.*

En el Centro Histórico se materializa el efecto de los procesos sociales, como el progresivo abandono de la vivienda como vocación principal. Se genera la redefinición de los espacios públicos en función de la actuación de los actores y grupos de interés, que se sitúan tanto en el ámbito de lo local como de lo global<sup>98</sup>.

---

94 Ibíd., 32.

95 Ibíd., 32.

96 Ibíd., 32.

97 Ibíd., 28.

98 Miguel Ángel García Gómez, “Centros Comerciales Abiertos la Nueva Vocación del Centro Histórico”, en Coloquios I y II de Investigación sobre Arquitectura. U.Gto. (2011 [Citado el 6 de junio del 2015] Revista Coloquios I y II de Investigación sobre Arquitectura), 5: disponible en [http://www.researchgate.net/profile/Miguel\\_Angel\\_GarciaGomez/publication/275274007\\_CENTROS\\_COMERCIALES\\_ABIERTOS\\_LA\\_NUEVA\\_VOCACIN\\_DEL\\_CENTRO\\_HISTRICO/links/553692cc0cf268fd001870d3.pdf](http://www.researchgate.net/profile/Miguel_Angel_GarciaGomez/publication/275274007_CENTROS_COMERCIALES_ABIERTOS_LA_NUEVA_VOCACIN_DEL_CENTRO_HISTRICO/links/553692cc0cf268fd001870d3.pdf).



Con referencia a lo anterior, se observa que las ciudades utilizan sus edificaciones céntricas como oficinas gubernamentales, dan prioridad al uso administrativo. A la larga esta estrategia termina por generar múltiples impactos como altos índices de congestión vehicular, sin contar la cantidad de transformaciones que atentan contra la integridad del edificio.

En el mismo sentido los impactos también se generan en el campo social, ya que el uso del patrimonio edificado enfrentará imaginarios, historias y leyendas que se confrontarán con los valores formales y con los criterios técnicos de intervención para su transformación. A su vez el uso de los espacios públicos centrales serán continuamente cuestionados por la comunidad local, en especial cuando dichos lugares sean de uso comunitario<sup>99</sup>.

El nuevo uso de espacios públicos, dentro del Centro Histórico, es un tema complejo que debe ser evaluado, no sólo desde el punto de vista técnico, sino también desde lo social. Cualquier uso que se le asigne a un sitio debe tener relación con la historia que contiene; una plaza, por ejemplo, puede ser escenario de diversas manifestaciones culturales así como haber sido testigo de acontecimientos históricos importantes.

En efecto la Declaración de Xi'an, sobre la Conservación del Entorno de las Estructuras, Sitios y Áreas Patrimoniales, dice que el entorno de un sitio patrimonial se define como el medio característico que contribuye a su significado. El entorno supone una interacción con el ambiente natural así como usos o actividades como parte del patrimonio cultural intangible. Es por ello que las transformaciones realizadas en un espacio público de un Centro Histórico deberían mantener una relación con los valores encontrados en el sitio, transmitiendo así su significado cultural.

En este propósito, el Artículo 9 de la Carta de Burra, para Sitios de Significación Cultural, aclara que las políticas para el manejo de un sitio deben identificar un uso, o una combinación de usos, o la restricción de usos para preservar la significancia cultural del sitio. Añade también que los nuevos usos de un sitio deben significar cambios mínimos para el tejido significativo y el uso; debe respetar asociaciones y significados; y cuando sea apropiado, debe proveer

99. Ciro Caraballo Perichi, "Patrimonio Cultural un Enfoque Diverso y Comprometido" (México: UNESCO, 2011), 37.



la continuidad de las prácticas que contribuyan a la significación cultural del sitio.

Un sitio patrimonial debería poseer políticas específicas que controlen los usos en lugares patrimoniales. En los centros históricos, por ejemplo, se ve una fuerte actividad comercial que contrarresta a la función original de vivienda.

La intensidad del uso es un factor importante que podría atentar contra la integridad física del bien. Aunque el comercio, los servicios y el turismo no representen una amenaza en sí mismos, pueden generar grandes aglomeraciones en las instalaciones y sobrepasar la capacidad física del inmueble. En realidad el extremo opuesto tampoco es positivo, ya que edificios vacíos y sin ningún uso se verían amenazados por el deterioro al encontrarse en abandono.

En efecto, los usos que se asignen al patrimonio edificado provienen de una interacción entre los sectores privado y el sector gubernamental. La acción privada posee una tendencia a explotar el ambiente natural y urbano, expansión inmobiliaria y transporte privado en detrimento de los bienes históricos<sup>100</sup>. Por su parte el sector gubernamental se constituye como un organismo rector ante este fenómeno, posee la potestad de regular este fenómeno de acuerdo a sus políticas establecidas en leyes y ordenanzas. No obstante, este último es capaz de gestionar en función del desarrollo urbano, desmereciendo usos tradicionales propios de la cultura.

Según Néstor García Canclini, Doctor en Antropología en su artículo “Los usos sociales del patrimonio cultural”, existen cuatro paradigmas político-culturales que inciden en el uso del patrimonio:

**A. Tradicionalismo sustencialista:** Se juzgan los bienes históricos sólo por el valor que tienen en sí mismos, conciben su conservación

100 Néstor García Canclini, “Los usos sociales del patrimonio cultural” (1999 [Citado el 8 de junio del 2015], Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico), 18: disponible en <http://ciudadespatrimonio.mx/descargables/Los-usos-sociales-del-patrimonio-cultural.pdf>.



independientemente del uso actual. Guardan esencias, modelos estéticos y simbólicos, conservados inalteradamente<sup>101</sup>.

**B. Mercantilismo:** Corresponde a una estética exhibicionista en la restauración, sujetado principalmente a la espectacularidad y la utilización recreativa del patrimonio con fines económicos<sup>102</sup>.

**C. Concepción conservacionista y monumentalista:** Rescatar, preservar y custodiar los bienes históricos capaces de exaltar la nacionalidad<sup>103</sup>.

**D. Paradigma participacionista:** El valor intrínseco de los bienes son subordinados a las demandas de los usuarios, la selección de lo que se preserva y cómo hacerlo se decide mediante un proceso democrático. Se caracteriza por incluir el patrimonio edificado.<sup>104</sup>

En la presente investigación, se toma una posición desde la concepción conservacionista y monumentalista, en la que el patrimonio edificado es valorado y preservado, exaltando su significado para que pueda ser transmitido a generaciones futuras. Se toman también algunas ideas del tradicionalismo sustancialista como guardar la esencia y el espíritu del bien; entonces desde esta perspectiva el tipo de uso incide necesariamente en la conservación del bien como ya se ha dicho antes.

Adicionalmente se han tomado también los usos económicos y sociales para la presente investigación, ya que como se ha dicho anteriormente el Centro Histórico se limita fuertemente por la intensidad de uso, que en definitiva es consecuencia del tipo de uso que concentra el lugar. El objetivo principal del proyecto de tesis se centra en el análisis de una zona en la que se observa alta actividad económica. Se ha observado que los usos mencionados son los que inciden como factores primordiales en la conservación de un sitio que ha sufrido transformaciones importantes.

---

101 Ibid., 22.

102 Ibid., 23.

103 Ibid., 23.

104 Ibid., 24.





### 1.2.2.1. Usos económicos

El cambio de uso de áreas centrales, según Samuel Jaramillo, se hace a menudo sobre un parque inmobiliario que no fue construido para esos fines; existen resultados destructivos sobre los inmuebles o el espacio público, como el derrocamiento de viviendas para la generación de parqueaderos para vehículos o la utilización de espacios públicos para plazas de comercio. Es notable la reutilización de zonas que en el pasado eran barrios de vivienda con valores arquitectónicos y patrimoniales, por actividades que generan rentas superiores<sup>105</sup>.

Los usos económicos se refieren a las actividades que generan réditos a los propietarios de los bienes patrimoniales, ya sean estos particulares o del estado<sup>106</sup>. Las edificaciones ubicadas en un sitio patrimonial poseen precios elevados y son altamente apetecidas en el mercado inmobiliario. Por estar dentro de un sitio patrimonial son vistas como un elemento redituable para actividades relativas al comercio u otros servicios.

Un lugar patrimonial recibe gran cantidad de visitantes, es por ello que la inserción de actividades económicas en estos sitios es una estrategia de comerciantes e inversionistas. Las humildes viviendas pasan a ser elegantes restaurantes, hoteles, bares y otros negocios que atraen a turistas y propios.

Adicionalmente en los lugares patrimoniales existe la comercialización de productos para generar ingresos, esta se da con la apertura de tiendas y negocios dentro del sitio. También se encuentra la comercialización de servicios, que posee una gama extensa de oportunidades comerciales que las organizaciones pueden ofrecer a su público.

La comercialización de servicios en este caso se refiere a negocios de cafeterías, restaurantes y centros de diversión nocturna. Se conoce que

---

105 Samuel Jaramillo, "Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá, en Financiamiento de los centros históricos de América Latina y El Caribe, Fernando Carrión" (2007 [Citado el 8 de junio del 2015] FLACSO), 169: disponible en [http://www.institutodeestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/coleccion\\_digital/Transformaciones\\_Urbanas/Reflexiones\\_Sobre\\_Pol%EDticas-Jaramillo\\_Samuel-2007.pdf](http://www.institutodeestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/coleccion_digital/Transformaciones_Urbanas/Reflexiones_Sobre_Pol%EDticas-Jaramillo_Samuel-2007.pdf).

106 Ibid., 170.





dichos servicios son los más esperados por el público los cuales generan importantes ingresos económicos para sus propietarios<sup>107</sup>.

Por su parte los centros de diversión nocturna constituyen un especial atractivo para el público, las viviendas tradicionales son transformadas por completo a nivel interno. En los inmuebles se utilizan decoraciones novedosas, luces y otros complementos que lo vuelven un sitio de “moda” y generan considerables ingresos económicos a sus inversionistas.

A todo ello, es importante recalcar que las actividades tradicionales -como la vivienda- son olvidadas por completo dentro de la visión comercial de los inversionistas, especialmente dentro de la gestión pública. El Centro Histórico se ve únicamente como una especie de materia prima, que debe ser explotada de todas las formas posibles para obtener la mayor cantidad de ingresos económicos. No se analiza su impacto sobre los valores y atributos patrimoniales.

Adicionalmente, cabe señalar que, la estrategia de adecuar un lugar al servicio turístico, se convierte en una especie de cirugía plástica en la que no se evalúa la opinión de la comunidad, así como su perdurabilidad a través del tiempo<sup>108</sup>.

Al hablar de perdurabilidad, el autor se refiere a que las transformaciones realizadas, bajo la idea egoísta de convertir un Centro Histórico en un espacio netamente turístico, no son duraderas. No se ha tomado en cuenta el alto costo inicial que tendrá o cuánto tiempo “estará de moda” esta opción turística para los usuarios o visitantes.

#### **1.2.2.2. Usos sociales**

Los centros históricos encierran valores convivenciales, calles y plazas. Son lugares de paseo y encuentro que propician las relaciones sociales,

---

<sup>107</sup> Ibid., Pág 129.

<sup>108</sup> Ciro Caraballo Perichi, “Centros históricos y turismo en América Latina. Una polémica de fin de Siglo” (Quito, Ecuador: FLACSO, 2000), 104.



al contrario de la ciudad moderna donde desaparece el espacio como escenario social<sup>109</sup>.

Las edificaciones del Centro Histórico han sido utilizadas como viviendas desde su conformación, compartieron su espacio con otras funciones que ayudaban a la economía de la familia, aún así la vivienda era la función principal. Del mismo modo, las plazas y parques eran lugares de encuentro para la comunidad, aquí se desarrollaban festivales, ceremonias u otras actividades sociales.

Con el pasar de los años se observan transformaciones y cambios de uso que se vinculan también con otras redes conceptuales: turismo, desarrollo urbano, mercantilización y comunicación masiva<sup>110</sup>.

En este sentido, se podría decir que el fenómeno de la mercantilización es utilizado por el sector privado, ya que por ejemplo transforma viviendas humildes en lujosos hoteles, con salas de eventos y restaurantes, que atraen a turistas y generan altas ganancias a sus propietarios. Consecutivamente el contexto urbano puede resultar afectado; el significado del patrimonio se pone en duda ante este fenómeno, para lo cual los valores y atributos deberían ponerse en manifiesto con el fin de no perderse ante estas transformaciones.

Desde el punto de vista antropológico, la ciudadanía, a la par de producir y reproducir la ciudad, también desarrolla una apropiación social, con connotaciones públicas y potencia sus cualidades como espacio de socialización<sup>111</sup>.

La nostalgia está presente en sus habitantes; al hablar de épocas pasadas, se rememoran tiempos mejores en los que se vivía de una manera más simple y se disfrutaba del día a día. Atrás quedo la ciudad en la que todos se conocían y saludaban afectuosamente, haciendo una pausa en

---

109 Antonio Zárate, "La recuperación de la ciudad histórica: entre la utopía y la realidad" (Alicante, Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes, 2005), 2.

110 Néstor García Canclini, "Los usos sociales del patrimonio cultural" (México, Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, 1999),

111 Fernando Carrión, "Desarrollo cultural y gestión en centros históricos" (Quito, Ecuador: FLACSO, 2000), 190.

sus actividades para entablar largas conversaciones. Hoy en día, el desarrollo económico ha cambiado el ritmo de vida, no hay tiempo para conversar, el trabajo, las obligaciones y ocupaciones esperan.

El espacio público supone: dominio público, uso social colectivo y multifuncionalidad, y se caracteriza físicamente por su accesibilidad. Se lo puede evaluar mediante la intensidad y la calidad de las relaciones sociales que facilita, por la fuerza mezcladora de grupos y comportamientos, y también por la expresión e integración cultural. Es conveniente que este mantenga una gran apertura en su forma y adaptabilidad a usos diversos a través del tiempo<sup>112</sup>.

Se trata de que los nuevos usos surjan para fortalecer las relaciones sociales de los grupos en espacios públicos y fomenten las actividades culturales propias. Las transformaciones arquitectónicas, en dichos espacios, también deben generar una identidad que se relacione con este tipo de actividades para diseñar un sitio funcional para la comunidad.

El sujeto patrimonial cambia, los centros históricos empiezan a ser víctimas del abandono de lo cívico y de la pérdida de su condición de espacio público. Se valora la movilidad y no los lugares de encuentro, los centros históricos poseen menor población residente, por lo que el turista adquiere mayor importancia<sup>113</sup>.

La elevada actividad económica produce altos índices de circulación vehicular por las calles del Centro Histórico y provoca congestión, ruido y contaminación ambiental. Las familias, que tradicionalmente habitaban las viviendas, se ven afectadas por estos factores; esta es una de las razones por las que los propietarios dejan de vivir en el sitio, dando lugar al fenómeno conocido como gentrificación.

Cabe añadir que, el patrimonio cultural contiene diversos elementos intangibles que influyen en los valores. Los imaginarios que se mantienen en la memoria colectiva no se pueden perder por ningún motivo. Los llamados no lugares

---

112 Jordi Borja, "El espacio público: ciudad y ciudadanía" (Barcelona, España: ELECTA, 2003), 29.

113 Fernando Carrión, "Desarrollo cultural y gestión en centros históricos", (Quito, Ecuador: FLACSO, 2000), 186.



-según Augé<sup>114</sup>, antropólogo francés- se conforman por espacios donde no se puede estudiar la identidad de los que lo ocupan.

En la actualidad, con el desarrollo económico y la globalización se han construido sitios como los centros comerciales, o también llamados “malls”, en los que se producen relaciones no duraderas y no existe el sentido de lugar. Estos espacios se contraponen a los barrios tradicionales, por ejemplo, ahí existe un territorio que se marca a través de los imaginarios que los hacen únicos.

El reto del patrimonio es mantener la relación de los unos con los otros asegurando, de alguna manera, que el aislamiento y las falsas imágenes, generadas los avances de la tecnología, no permitan el olvido y la superficialidad ante diversos hechos e historias que giran alrededor. La contemporaneidad, que se vive hoy en día, debe admitir todo lo anterior y no opacarlo con las influencias del resto del mundo.

---

114 Marc Augé “Sobremodernidad. Del mundo de hoy al mundo del mañana”, (1999 [citado el 8 de junio del 2015] CEMOS): disponible en <http://www.memoria.com.mx/129/auge.htm>.



### 1.3. CONCLUSIONES DE VALORES, USOS Y TRANSFORMACIONES

Los valores deberían conformarse como temas primordiales en la toma de decisiones en la gestión patrimonial, las instituciones pertinentes podrían utilizarlos como líneas de acción para la generación de programas y proyectos en este campo. En efecto, la participación ciudadana es importante para el desarrollo de estas actividades, en especial dentro del análisis de valores patrimoniales, que acompañado de un grupo de expertos interdisciplinarios logren abstraer y develar dichos valores desde diversas posturas. De esta forma también se lograría que los valores encontrados sean de diversos tipos, y que no recaigan en un solo aspecto; es por ello que posteriormente, en este documento, se emplea la participación ciudadana dentro del proceso de valoración.

Es evidente entonces que el estado físico del patrimonio no podría transmitir por sí mismo el significado que este adquiere para su comunidad, son los valores y atributos que esta posee los que logran aquello. Es así que aquel significado conforma su autenticidad, la cual puede ser evaluada entorno a indicadores como el contexto, la historia, la identidad y los usos tradicionales, que son propios de cada sitio.

Es importante añadir que el patrimonio edificado, de los centros históricos, son contenedores de valores y atributos propios del lugar y su cultura, los cuales podrían verse alterados ante las transformaciones que suceden en su arquitectura. En este propósito, existe la tendencia de convertir a un centro histórico en el epicentro de las actividades de la ciudad, combinando la vivienda tradicional con otro tipo de usos que en muchos casos se relaciona con el comercio y el turismo.

Significa entonces que las edificaciones patrimoniales se podrían volver objetos altamente rentables capaces de generar ingresos económicos, sus propietarios podrían combinar el uso de vivienda con el comercio u otros. A los efectos de este, es importante analizar qué tipo de uso puede albergar un inmueble de estas características, su autenticidad no puede perderse ante estos cambios, ya que el cambio de uso trae consigo evidentes variaciones en





el patrimonio edificado; entonces es ahí que surge el cuestionamiento de qué conservar ante esta inminente modernización, que aparecería quizá como una manera de cautivar a un público más joven y globalizado.

Los nuevos usos que se desarrollan en este sitio podrían alterar también los imaginarios de la comunidad, las actividades tradicionales propias del lugar resultarían afectadas probablemente, corriendo el riesgo de olvidarse en la memoria colectiva. En este sentido el contexto también se alteraría, conformado en parte por el espacio público, siendo un lugar clave para el desenvolvimiento de actividades sociales; las intervenciones en estos espacios no pueden prescindir de un estudio de valores y atributos que se realice en conjunto con la comunidad.

Las transformaciones en el patrimonio edificado se vuelven factores plenamente discutibles, ya que por un lado existe la postura moderna, que busca innovar estos lugares empleando diferentes recursos de arquitectura y diseño con variadas estéticas, generando espacios funcionales y atractivos que albergan un nuevo uso; y por otro se encuentra la postura conservacionista - en la que se basa la presente investigación- que supone que dichas transformaciones no siempre consideran los valores y atributos, y por ende alteran su significado. Es entonces que para lograr un equilibrio, dichos elementos patrimoniales se deberían articular con lo moderno, logrando un uso y una transformación adecuada que potencialice y deleve su importancia cultural.



## **CAPITULO 2: TRANSFORMACIONES Y USOS**





## 2.1. LOS NUEVOS USOS EN LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES PATRIMONIALES

El presente capítulo ha sido desarrollado tomando dos ejemplos de ciudades patrimoniales que han sufrido cambios de uso. Al analizar la información de los casos, se puede saber concretamente cómo esto afecta al patrimonio y sus valores, así como a sus atributos. Posteriormente se pueden tomar ideas para aplicarlas al área de estudio y, a su vez, aprender de las acciones negativas.

Se han tomado los casos de estudio de Morelia y Lima, que reflejan la realidad de Latinoamérica, en cuanto a la gestión del patrimonio cultural edificado, reflejando la relevancia que se daba a este tema en sus inicios provocando consecutivamente una serie de impactos en la ciudad histórica. Las dos ciudades presentan fuertes variaciones de usos en sus edificaciones, así como importantes transformaciones urbanas, que inclusive han marcado períodos en la historia de la ciudad (en el caso de Lima).

### 2.1.1. El Centro Histórico de Morelia, México.

La ciudad de Valladolid – Morelia, situada en México, contiene importantes vestigios históricos y arquitectura del pasado, conservados como lugares en donde sucedieron importantes hechos históricos. A través de los años, esta arquitectura se ha sometido al desarrollo económico y demográfico que ha sufrido la ciudad, repercutiendo en un notable crecimiento urbano.

En el año de 1988 el país sufre importantes confrontaciones políticas, se afectaron fuertemente las actividades productivas y el turismo. Posteriormente, se dio la proliferación del comercio informal en la ciudad, especialmente en su Centro Histórico. En 1989, un grupo de académicos exigió que se frenara su deterioro y se gestionó su inclusión en la Lista de Patrimonio. En 1991, la ciudad fue declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO<sup>115</sup>.

115 Eugenio Mercado López, "Centro Histórico de Morelia, dos décadas como Patrimonio Mundial: avances, retos y perspectivas" (2012 [citado el 20 de junio del 2015]), <http://www.publicaciones-encrym.org/gestion/index.php/foro/article/view/242/341>



La ciudad vivió un incremento de la inversión para la conservación de sus edificios públicos y religiosos; aún así el comercio informal persistía en las vías y espacios públicos e impidieron el desarrollo de programas turísticos. Posteriormente, se reubicó a los comerciantes para conseguir despejar calles y plazas<sup>116</sup>.

#### **2.1.1.1. Usos del patrimonio edificado de Morelia**

Los edificios y espacios públicos se beneficiaron con las inversiones del gobierno. Al conservarse en buen estado, los inmuebles patrimoniales privados han tenido cambios drásticos de uso del suelo, y su estado de conservación muestra un comportamiento variado.

La Tabla 2 (página 62) demuestra claramente que algunas edificaciones, que mantienen usos diferentes al de vivienda, han mejorado su nivel de conservación; mientras que otros usos han ocasionado grandes efectos en el estado físico de los inmuebles, como el caso de restaurantes o bares, donde en general se observa que mantienen un nivel medio de conservación.

Es así que en el año de 1981, el uso comercial se encuentra en apenas el 5.45% de las edificaciones, manteniéndose en un estado de conservación bajo en la mayoría de los casos (66.67% de los edificios). Posteriormente en el 2007 dicho uso se incrementa al 17.14%, en el cual el 20.83% se encuentra en un estado de conservación bajo, representando una gran mejora con respecto al año de 1981. En este período inclusive ya existen edificaciones que logran conservarse con un nivel alto en el 41.67% de los casos, sorpresivamente en el 2011 el uso comercial disminuye, sólo se presenta en el 10% de las edificaciones de la muestra, que para entonces se encuentran en un estado de conservación medio en el 50% .

En este orden, en 1981 el uso habitacional se encuentra en el 51.82% de las edificaciones, manteniéndose en un estado de conservación alto y medio en su mayoría (43.86% de los casos); mientras que en el 2007 este uso disminuye al 32.14%, parece no afectar el estado de conservación que se mantiene en similares condiciones que en el año 1981. Posteriormente en el 2011 dicho uso se incrementa nuevamente, se encuentra en el 42.24% de los casos,

<sup>116</sup> Ibid.





las cuales se hallan con un estado de conservación medio en su mayoría (48% de las edificaciones), y a su vez se observa que un 28% de aquellas se encuentran con un estado de conservación bajo, siendo el más significativo en los tres períodos analizados.

Es importante mencionar que el uso cultural y de oficinas/comercio, son los únicos que logran obtener un nivel de conservación alto en el 100% de sus edificaciones en el último período del análisis (año 2011). Este último se contrapone drásticamente al uso de restaurante y bar, que en el mismo período logra disminuir radicalmente el estado de conservación hasta el nivel bajo en el 100% de sus edificios, al igual que las edificaciones que se encuentran sin uso. En el caso de restaurantes y bares se observa que en 1981 el 5.45% de los predios mantenían dicho uso, y se encontraban en un estado de conservación bajo en su mayoría (66.67% de los casos); posteriormente en el 2007 el índice de uso de este tipo se incrementa en el 12.86% de los predios, los cuales se encuentran con un estado de conservación alto en el 50% de las edificaciones, medio en el 38.89% y 11.11% en los casos restantes, finalmente en el 2001 sólo el 1% logra mantener dicho uso.

En general, los inmuebles que presentan un buen estado de conservación pertenecen a los de carácter público, civil y religioso, al igual que los que presentan características de alta calidad arquitectónica, por su capacidad de albergar nuevos usos.

Estudios previos, como el de Ramírez Romero en 1981, atribuían el deterioro -en la condición de los inmuebles- al cambio de uso habitacional por usos mixtos o comerciales; no obstante, es notable que la adecuación de infraestructuras hoteleras mejoraron el estado físico de las edificaciones y generan adicionalmente beneficios económicos para sus propietarios.

Por su parte, la aparición de bares y restaurantes se conforman como elementos lesivos para la conservación<sup>117</sup>.

---

117 Ibid.4



Tabla 2. Usos del patrimonio edificado de propiedad privada por porcentajes y años en el Centro Histórico de Morelia.

USO	1981				2007				2011			
	%	Porcentaje de conservación			%	Porcentaje de conservación			%	Porcentaje de conservación		
		Alta %	Media%	Baja%		Alta%	Media%	Baja%		Alta%	Media%	Baja%
Religioso (convento)	0.91	100	0.00	0.00	0.71	0.00	100	0.00	0.71	0.00	100	0
Comercial	5.45	0.00	33.33	66.67	17.14	41.67	37.50	20.83		33.00	50.00	17.00
Cultural	0.00	0.00	0.00	0.00	2.86	50.00	50.00	0.00	3.00	100	0.00	0.00
Habitacional	51.82	43.86	43.86	12.28	32.14	48.89	42.22	8.89		24.00	48.00	28.00
Banco	3.64	0.00	100	0.00	3.57	60.00	40.00	0.00	2.00	100	0.00	0.00
Oficinas/ Comercio	10.91	0.00	83.33	16.67	12.86	44.44	33.33	22.23	7.00	50.00	50.00	0.00
Hotel	8.18	22.22	55.56	22.22	5.71	62.50	25.00	12.50	9.00	70.00	20.00	10.00
Restaurante, bar	5.45	0.00	33.33	66.67	12.86	50.00	38.89	11.11	1.00	0.00	0.00	100
Educativo	1.82	50.00	50.00	0.00	5.00	85.71	0.00	14.29	3.00	50.00	50.00	0.00
Sin uso	10.91	58.33	16.67	25.00	5.71	75.00	12.50	12.50	5.00	0.00	50.00	50.00
Baldío/derruido	0.91			100	1.43			100	1.00	0.00	0.00	100
Los 99 inmuebles de la muestra son aquellos cuyo uso original era, en su totalidad, habitacional.												

Fuente: Memorias del 5to Foro Académico 2012 a dos décadas del Centro Histórico de Morelia como Patrimonio Mundial: avances, retos y perspectivas.

Elaboración: Eugenio Mercado López (2012)

La transformación del patrimonio se relaciona directamente con las estrategias y acciones del ámbito público. En este caso en particular, se observa que existe una concentración de inmuebles patrimoniales en buen estado, en el Centro Histórico, dado el alto movimiento turístico que recibe la zona.

Morfológicamente, la ciudad se encuentra marcada por un nuevo urbanismo (Figura 5), en el que se encuentra dos universos culturales: el mesoamericano y el europeo. La traza de la ciudad se definió a partir de la ubicación de la catedral como punto central y su geometría no es rigurosa, sino más bien se adapta a las condiciones topográficas.

Fig. 5. Centro Histórico de Morelia



Fuente: <http://moreliaenboca.com/forbes-mexico-morelia-en-boca-el-cine-y-la-cocina-se-juntan/> (2015)

Elaboración: Moreliaenboca (2015)

Las edificaciones muestran una continuidad longitudinal definida por planos verticales, es una clara influencia heredada de Europa. Sus espacios interiores se conforman por patios centrales o laterales, con el predominio de volúmenes





rectos y remarcados en una horizontalidad definida. El estilo de las fachadas pertenece a diferentes períodos<sup>118</sup>.

En la actualidad, se observan transformaciones en su morfología, alturas y proporciones, hasta vanos que han sufrido modificaciones. Predominan las áreas construidas en relación a los espacios interiores abiertos; tradicionalmente estos solían ser utilizados como espacios verdes y conformaban un micro clima agradable dentro de la ciudad.

La vegetación está presente, principalmente en los espacios públicos, pero se observa un bajo porcentaje en relación al conjunto arquitectónico<sup>119</sup>. Es importante mencionar que el mobiliario urbano presenta diferentes y variados estilos, que influyen ligeramente en la lectura de la ciudad.

#### **2.1.1.2. Afectaciones al patrimonio edificado de Morelia**

Después de la segunda mitad del siglo XIX, se dieron fuertes transformaciones en Morelia. Se generaron mejoras a través de la implementación de servicios básicos, pavimentación e iluminación. Esta situación repercutió en la forma urbana; se marcaron sectores con mejor infraestructura y equipamiento, mientras que en otras zonas se evidenciaba claramente la falta de recursos. La ciudad se encuentra en continua modificación, presenta continuidad en el tiempo y sus transformaciones permiten leer un antes y un después<sup>120</sup>.

Aunque aparentemente la ciudad ha sido un ejemplo de desarrollo económico y conservación patrimonial, contiene grandes afecciones al patrimonio cultural que son fácilmente reconocibles por los habitantes.

Se destacan actividades incompatibles con la naturaleza de los inmuebles y espacios patrimoniales: la excesiva carga que soportan los edificios, las

---

118 María Eugenia Azevedo Salomao, "La vivienda en la morfología urbana del centro histórico de Morelia" (2003 [citado el 20 de junio del 2015] Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales): disponible en [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(071\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(071).htm)

119 Ibid.

120 Ibid



concentraciones de equipamiento, congestionamiento vehicular y carencia de espacios peatonales, sumados a los cambios indeseables de uso<sup>121</sup>.

En este sentido, el tradicional barrio San Juan Bautista de los Mexicanos, que pertenece a la traza central, se convirtió a fines del siglo XVIII en espacio para bodegas y viviendas decadentes, para posteriormente albergar una cárcel y una plaza de toros<sup>122</sup>. Estos constituyen cambios de uso indeseables para la comunidad, se afecta la imagen barrial así como la conservación de sus valores patrimoniales; el barrio tradicional albergaba un valor sociocultural importante para la ciudad, ya que diversas tradiciones y costumbres se desarrollaban en el lugar. Con el cambio de uso gran parte de las familias tradicionales de la zona optan por mudarse a otros sectores, afectando la transmisión y continuación de dichos valores.

Resulta oportuno mencionar que hoy en día el barrio es un sector plenamente protegido; pero está dentro de este polígono, el área que peor se conserva, y en la además se desarrollan intensas prácticas urbanas que atacan tanto los monumentos como las vías que han mejorado gracias al apoyo municipal. Así mismo se observa una saturación comercial y vehicular concentrada principalmente en el centro de esta zona<sup>123</sup>.

En este sentido la saturación comercial y vehicular afecta la iglesia del barrio San Juan Bautista de los Mexicanos (Figura 6), porque por una parte no permiten la circulación adecuada en el entorno inmediato de la iglesia, el lugar se encuentra colmado de tiendas informales que llenan el espacio circundante al templo, asemejándose inclusive una plaza de mercado. Por otra parte los comercios deterioran físicamente al inmueble, ya que las tiendas están apoyadas en sus costados, desvirtuando el valor religioso y los atributos en este contenidos. De igual forma el paisaje varía fuertemente porque las visuales desde y hacia la iglesia se encuentran obstaculizadas en buena parte por dichos factores.

121 José Luis Rodríguez García, "Patrimonio cultural y turismo en Morelia" (2003 [citado el 20 de junio del 2015] Revista Patrimonio Cultural y Turismo), 87: disponible en <http://www.conaculta.gob.mx/turismocultural/cuadernos/pdf14/articulo6.pdf>

122 Gustavo G. Galarza Merodio "Zonas de Amortiguamiento y Barrios Antiguos en la Consolidación y Expansión de los Entornos Protegidos: El Caso de Morelia, México" (2011 [citado el 16 de junio del 2016] Navegamérica Revista Electrónica de la Asociación Española de Americanistas), 12: disponible en <http://revistas.um.es/navegamerica/article/view/138601/125231>

123 Ibid., 12.





Fig. 6. Vista de la iglesia de San Juan Bautista de los Mexicanos desde su costado norte.



Fuente: Zonas de Amortiguamiento y Barrios Antiguos en la Consolidación y Expansión de los Entornos Protegidos: El Caso de Morelia, México

Elaboración: Gustavo G. Galarza Merodio (2011)

Dentro del contexto se observa la creciente demanda de estacionamientos; la necesidad de crear accesos, para los vehículos en edificaciones del Centro Histórico, es la causa de múltiples alteraciones a inmuebles patrimoniales.

El parqueo en las calles contribuye fuertemente al congestionamiento vehicular. La demanda de estacionamiento se estimó en 13.896 espacios, el número de vehículos estacionados en las aceras de las calles fue de 6.058, mientras que la oferta de estacionamiento era tan sólo de 4.970 espacios. Resultó en un déficit de 2.868 espacios<sup>124</sup>.

Es evidente que, como el parque automotor satura el Centro Histórico, acrecienta la adecuación de parqueaderos en viviendas patrimoniales y perjudica seriamente la conformación propia de la vivienda. La transformación de un inmueble, para que funcione como parqueadero, es drástica; la mayor parte de la conformación interna es derrocada para acrecentar el patio interior.

124 Ibid., 86.



Cabe añadir que todo ello termina afectando a los valores simbólicos y significativos que presenta el sitio, y a sus atributos que se encuentran en los componentes urbano – arquitectónicos<sup>125</sup>.

Al incluir parqueaderos, lo único que se conserva es la fachada principal de las edificaciones puesto que se mantiene como un recordatorio de lo que fue la casa. Desgraciadamente las políticas municipales no enfrentan este tipo de problemas, debido a que su objetivo está solamente en el aprovechamiento turístico del sitio.

La demanda de espacios, para fines relacionados a servicios turísticos, hace ver a los bienes edificados como mercancías y causa la irremediable pérdida de numerosas edificaciones. El antiguo Sanatorio Guadalupano es un claro ejemplo; este lugar fue demolido en su totalidad en el año de 1997 sin ninguna finalidad clara, ya que el predio continua sin edificarse. Otras viviendas de la zona conservan sólo su fachada<sup>126</sup>, ya que las mamposterías interiores fueron derrumbadas para dar paso a espacios más amplios sin fines específicos. Así mismo, las demoliciones parciales son frecuentes también, así como falsificaciones y alteraciones (que son las de mayor incidencia).

Las demoliciones parciales afectarían seriamente los atributos y los valores patrimoniales, ya que un valor puede estar relacionado con la tecnología constructiva. Por ejemplo, modificar un vano, para ampliar el ingreso vehicular, significaría perder la solución constructiva de dicho vano, ya que el dintel que lo soportaba tendría que ser reemplazado generalmente por una viga de hierro, que soporte una luz más grande.

#### **2.1.1.3. Acciones de prevención y corrección aplicadas a Morelia**

En Morelia se han implementado acciones de prevención y corrección que contrarrestan en alguna medida los efectos negativos citados con anterioridad: leyes, reglamentos y ordenamientos jurídicos conjuntamente con planes, programas y convenios para restaurar, conservar y rescatar en el patrimonio edificado.

<sup>125</sup> Olimpia Niglio "Paisaje cultural urbano e identidad territorial" (conferencia presentada en el "2do Coloquio Red Internacional de pensamiento crítico sobre globalización y patrimonio construido", Florencia, Italia, julio, 2012)

<sup>126</sup> Ibid., 90



Consecuentemente en esta ciudad se aprobó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Morelia, bajo la Coordinación del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano de la ciudad. Este último establece como “zona núcleo” a la zona de monumentos de la declaratoria de 1990, y le agregó un área envolvente denominada “área de transición”<sup>127</sup>. También se establecieron cuatro líneas estratégicas de acción:

- El ordenamiento del uso del suelo;
- El reordenamiento de la estructura vial y del transporte;
- El rescate y puesta en valor del patrimonio; y
- El ordenamiento del comercio en la vía pública.

Las medidas que se han tomado en Morelia son claves para la conservación del patrimonio en ciudades que, por su alto desarrollo turístico y comercial, han cambiado potencialmente sus usos. El ordenamiento del uso del suelo ha sido un apartado que debía contener políticas -constantemente readecuadas-, ya que las edificaciones no mantienen el mismo uso para siempre. El rescate y puesta en valor del patrimonio es una línea estratégica que no se ha implementado fuertemente en otros países. Por desgracia no todos los sitios patrimoniales cuentan con recursos económicos que apoyen la gestión.

A través del “Convenio General de Colaboración para Promover la Conservación y el Reordenamiento de las Ciudades Mexicanas Declaradas Patrimonio Mundial” se establecieron importantes líneas de acción como<sup>128</sup>:

- Impulsar la habitabilidad de los Centros Históricos;
- Otorgar asesoría técnica y jurídica para proyectos de conservación.

En conclusión, el Centro Histórico de Morelia ha debido sufrir fuertes impactos en su patrimonio edificado para poder tomar medidas correctivas. El caso demuestra que el turismo y el uso económico desmedido afectan los valores y atributos patrimoniales. Las políticas para apoyar proyectos de conservación son la forma más común de preservar los edificios, al hacerlo se disminuiría grandes presupuestos de inversión.

127 José Luis Rodríguez García, “Patrimonio cultural y turismo en Morelia” (2003 [citado el 20 de junio del 2015] Revista Patrimonio Cultural y Turismo): disponible en <http://www.conaculta.gob.mx/turismocultural/cuadernos/pdf14/articulo6.pdf>

128 Ibid., 94.



A todo ello cabe añadir que el sitio ha olvidado en gran medida su importancia histórica, a tal punto que ninguno de los autores lo menciona, o lo perciben como un lugar turístico por su estética o su trazado urbano. En cierta forma, la ciudad ha perdido su identidad, se ha convertido en un lugar bello, que atrae visitantes, pero que en el fondo no transmite ningún sentido.

La conservación del sitio debería ser integral, es por ello que las políticas de rescate y puesta en valor son tan importantes: promocionan y difunden valores que se han perdido con la utilización del patrimonio como recurso puramente económico.

### **2.1.2. El Centro Histórico de Lima, Perú.**

La ciudad de Lima, conocida como “Ciudad de los Reyes”, es el epicentro de la actividad en el Perú, actividades económicas, políticas y sociales se desenvuelven en este esplendido lugar. El sitio es reconocido también por los terremotos que marcaron la historia<sup>129</sup>, los cuales a pesar de su fuerza no lograron colapsar los edificios, estos se conservaron en pie gracias a su tecnología constructiva tradicional.

A través de la historia se puede observar cómo la arquitectura se transforma a causa de los terremotos, se denota la variación de estilos durante el período Republicano hasta el fin del siglo XIX, cuando la modernización urbana empezó y los nuevos estilos europeos influyeron<sup>130</sup>. Todo ello aplicado a la arquitectura civil de Lima que se caracteriza por sus fachadas, pasajes, patios y balcones cerrados.

Cabe añadir que en el año de 1988, la ciudad fue inscrita dentro de la Lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO. Dicha declaración es debido a que el Centro Histórico es un testigo del desarrollo arquitectónico y urbano de un pueblo español de gran importancia política, económica y cultural en América Latina<sup>131</sup>.

129 UNESCO, “Centro Histórico de Lima” (1988 [citado el sábado 20 de junio del 2015] Lima): disponible <http://whc.unesco.org/en/list/500/>.

130 Ibid.

131 Ibid.





### 2.1.2.1. Usos del patrimonio edificado de Lima

Lima ha sido tomada como ejemplo debido a los cambios de uso que ha afrontado su Centro Histórico<sup>132</sup>, existen tres grandes momentos de la historia del centro de Lima, que difieren completamente sus usos:

**A. Primer momento, el Centro – Ciudad:** Corresponde a la Lima colonial, donde la idea del centro estaba identificada con el área de la Plaza Mayor, que concentraba las instituciones del poder, es decir: gobierno, iglesia y poder económico. Posteriormente, tras la demolición de la muralla, se establece la idea de centro ciudad que limita fronteras entre centro y ciudad.

Esta organización es propia en las ciudad fundadas por españoles, persiguen el trazado de damero con la Plaza Central; al pasar los años la ciudad crece y se desarrolla fuera de estos predios, lo cual divide a su conformación en: la parte nueva y la parte vieja. La parte “vieja” queda relegada y olvidada, en cierta forma, y se invierte la mayoría de recursos en acrecentar la ciudad nueva<sup>133</sup>.

**B. Segundo momento, el centro “Center Business District”:** Se dio a inicios del siglo XX, su vigencia se extiende hasta la década de los 70, cuando el centro deja de contar con la base económica y las instituciones financiero-comerciales<sup>134</sup>. Existen cuatro subfases:

- **Centro social-cultural-político-económico:** Entre 1900 y 1940, el centro alcanza su esplendor como espacio de representación del poder social y económico. Predomina la estética art deco, la idea de centralidad es reforzada con la monumentalización de los signos del poder<sup>135</sup>.

132 Wiley Ludeña, “Lima: poder, centro y centralidad: Del centro nativo al centro neoliberal” Revista EURE (2002 [citado el 20 de junio del 2015] Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile): disponible en [http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612002008300004&script=sci\\_arttext&tlng=en](http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612002008300004&script=sci_arttext&tlng=en).

133 Ibid.

134 Ibid.

135 Ibid.





Empezaría a ser latente la influencia de los estilos provencientes de Europa, se empeña en jerarquizar los edificios que rigen el poder en la ciudad. El Centro Histórico por ser un símbolo de poder, se destinaría a actividades relacionadas con bancos, iglesias y oficinas gubernamentales. Las viviendas pertenecen aún a estratos sociales altos.

- **Centro político-cultural-económico:** Entre 1940 y 1960, se concentran las actividades comerciales y financieras, así como las educativas, entonces la vivienda ya no pertenece a los estratos pudientes.

El centro se volvería en un lugar de negocios con alta afluencia, los inmuebles se posicionarían con altos avalúos con fines comerciales, la vivienda popular comenzaría a tomar su espacio y se elimina la segregación social latente en los inicios de la ciudad<sup>136</sup>. Todo conlleva a la apropiación del pueblo en estos lugares, dando paso a la formación de la identidad.

- **Centro político-simbólico:** Entre 1960 y 1980, empezaría la consumación del abandono del centro por parte de las principales sedes comerciales y bancarias, asentadas desde inicios del siglo XX. Lo mismo sucede con las instituciones educativas, al igual que las principales entidades gubernamentales. En este orden, el centro sería despojado de sus símbolos históricos de identidad. Generándose un proceso de desestructuración<sup>137</sup>.

La identidad que empezaba a marcarse se perdería poco a poco; el centro como símbolo del poder económico perdería su función principal, dejaría los solares libres y trasladaría sus funciones a la ciudad nueva. Es por esto que el uso económico infundido en este lugar pierde fuerza aún antes de ser catalogado como Patrimonio Cultural de la Humanidad, lo cual difiere de muchas ciudades que desarrollan esta función posterior a la catalogación.

- **Centro popular-Lima migrante:** Entre 1980 y 2000, el centro adquiere otro rostro y una nueva identidad gracias a los nuevos habitantes: migrantes y población de bajos recursos, que la habitaron desde mediados del siglo XX. Las calles se llenaría de comerciantes ambulantes, callejones

<sup>136</sup> Ibid.

<sup>137</sup> Ibid.



y conventillos. De esta forma, adquiere una mayor significación social y cultural para la población barrial y los distritos populares<sup>138</sup>.

En esta etapa, el Centro Histórico de Lima se tornaría en una especie de escenario del devenir barrial, el pueblo se apropiaría de los espacios que anteriormente eran exclusivos de la clase alta y los convertirían en viviendas populares, donde distintas familias pueden convivir.

Se empezarían a construir nuevos imaginarios: el centro se percibe como un lugar lleno de anécdotas por contar, de conversaciones largas entre vecinos, que se reúnen en plazas o parques en su diario caminar. No obstante, el asentamiento de vendedores ambulantes provoca desorden en la ciudad; las veredas y los espacios públicos se colman de carrozas de comida, artefactos y otros productos que obstaculizan la circulación peatonal y vehicular, además de los desechos que producen.

García Canclini<sup>139</sup> dice que las ciudades no son sólo un fenómeno físico, un modo de ocupar el espacio, sino también son lugares donde ocurren fenómenos expresivos que entran en tensión con la racionalización. La ciudad es lugar que promulga las relaciones sociales, los barrios son agrupaciones que contienen distintas expresiones culturales y celebraciones que se desarrollan propiamente en el sitio.

**C. Tercer momento, el centro tras el centro histórico:** En este período se intentaría recuperar el centro, terminando con el “centro popular”. Se trata de una etapa en la que es posible advertir señales del fin e inicio de un nuevo ciclo histórico.

Las transformaciones que se realizaron en este periodo intentarían recuperar las edificaciones y los espacios públicos que se consolidaron como sitios populares. Estos espacios, desgraciadamente, repercutieron en alteraciones a los bienes patrimoniales, que se ocasionaron también por la carente gestión patrimonial de las autoridades, que únicamente se concentraban en invertir

138 Ibid.

139 García Canclini Nesto, “Imaginarios Urbanos” (1999 [citado el 20 de junio del 2015] Editorial Universitaria de Buenos Aires): disponible en <https://drive.google.com/file/d/0B5UfjjAP0C2FOENDdm1Fa1ZVRzQ/edit?pli=1>



recursos en el desarrollo de las zonas periféricas y mostraban una ciudad avanzada y próspera. El centro histórico queda relegado y excluido de los planes gubernamentales; es por ello que en este tercer momento se vería la necesidad de recuperarlo como un espacio cultural lleno de museos y hermosas edificaciones, que son atractivas para los turistas.

Los comerciantes informales aprovecharon esta gran transformación, ahora lucen sus banderas triunfales en galerías, corralones adaptados para el mercadeo y campos feriales organizados<sup>140</sup>.

La segregación espacial y el abandono del centro tradicional generaron transformaciones importantes en los usos tradicionales del espacio público; los grupos sociales medios y populares son segregados<sup>141</sup>. El desarrollo de la ciudad no siempre es uniforme, se prefería construir una “ciudad nueva”, lejos de la antigua, que contenga mejor infraestructura y vías ordenadas, parques nuevos, plazoletas modernas (correctamente iluminadas), además de más servicios de transporte y múltiples centros comerciales, entre otros.

El Centro Histórico pasa a ser un lugar que no es parte de la ciudad desarrollada, se le asigna una función turística y comercial, que con el paso del tiempo transforma al centro en un lugar de entretenimiento altamente rentable para sus propietarios.

En relación a este último, de acuerdo al Plan Maestro del Centro Histórico de Lima, realizado en el año 2014, el uso comercial se encontraba en un 17.4% de los predios posicionándose en segundo lugar después del uso de vivienda que se hallaba en un 18.9%. El uso del suelo en esta ciudad es reconocido como heterogéneo, ya que coexisten varios tipos: industrial 1.1%, recreación 3.8%, salud 2.1%, institucional 15.5% y áreas libres 29.4%.

Fig. 7. Mapa de usos del Centro Histórico de Lima.

140 Alberto Mosquera Moquillaza, “Lima: Un monstruo con nombre de mujer”, n.o 13 (1999 [citado el 20 de junio del 2015] Lima: UNMSM): disponible en <http://200.62.146.19/bibvirtualdata/publicaciones/economia/13/a16.pdf>.

141 Florencia Quesada Avendaño, “Imaginaros urbanos, espacio público y ciudad en América Latina” (2006 [citado el 20 de junio del 2015] Editorial Universitaria de Buenos Aires): disponible en <http://www.oei.es/pensariberoamerica/ric08a03.htm>.







se vería concentrado en los predios pero no totalmente porque también se observan edificaciones con variedad de usos que se alternan con la vivienda.

#### **2.1.2.2. Afectaciones al patrimonio edificado de Lima**

El Centro Histórico de Lima ha sufrido diversas afecciones en los inmuebles, ocasionados por las transformaciones urbanas sucedidas en los diferentes períodos históricos. Estos han repercutido en un cambio de uso, para ello se analizan dos casos puntuales que demuestran el impacto de dicho fenómeno en el espacio urbano, por una parte, y en edificaciones particulares, por otro.

##### **A. El caso de la Mesa Redonda**

En el Centro Histórico de Lima, los proyectos de renovación tienen un trato superficial; el caso de la Mesa Redonda (Figura 8) es un claro ejemplo<sup>142</sup>. Este es un espacio público ubicado en el Centro Histórico de Lima, que con el pasar de los años se dio paso a la inserción de diversos tipos de comercio informal, convirtiendo al sitio en una especie de mercadillo.

En los últimos años las edificaciones que rodean la zona se sometieron a un mantenimiento de fachadas, lo cual ocultó en cierta forma las transformaciones que dieran al interior a causa de los usos comerciales que se mantienen de una manera informal. En estos lugares existen también usos inadecuados, como el comercio, fabricación y embodegamiento de pirotecnia, en el año 2001 se produjo una explosión por el almacenamiento de artefactos pirotécnicos al interior de uno de los inmuebles, causó más de quinientos fallecidos<sup>143</sup>.

Cabe mencionar que la Mesa Redonda se encuentra a un costado del histórico canal de Huatica que por años había irrigado la ciudad, posterior al incendio del 2001 la Mesa Redonda se convirtió en un parque, mientras que el canal, desvelado tras el fatal incendio, fue enrejado por el Instituto Nacional de Cultura sin integrarse al parque.

<sup>142</sup> Kathrin Golda-Pongratz, "La transformación de estructura y significado del Centro de Lima. Tres aproximaciones" (2012 [citado el] editor), 116: disponible en [http://guzlop-editoras.com/web\\_des/arquit01/pld0410pdf](http://guzlop-editoras.com/web_des/arquit01/pld0410pdf).

<sup>143</sup> *Ibíd.*, 117.





Fig. 8. La Mesa Redonda



Fuente: Diario “El Comercio Perú”

Elaboración: El Comercio Perú (2014)

En el ejemplo anterior se observa una transformación en el entorno urbano por el cambio de uso de las edificaciones patrimoniales. A pesar de que la Mesa Redonda se convirtió en un parque, sus edificaciones contiguas no contienen usos que conserven el significado histórico de ser el cruce de caminos prehispánicos.

Cabe destacar que las fachadas de los inmuebles han sido pintadas pero al interior no se ha dado mayor tratamiento a pesar de haber pasado por un grave incendio. Por su parte, el canal de Huatica, que ha formado parte del entorno urbano durante mucho tiempo, en cierta forma ha sido aislado por una malla metálica que restringe su ingreso. De esta manera la lectura del sitio no es la misma. La tecnología constructiva podría haber sido uno de los valores del sitio, la cual no puede ser claramente percibida al encontrarse en ese estado.

## B. La casa de Ricardo Palma

El significado de la edificación radica en haber sido el hogar donde nació Don Ricardo Palma -reconocido escritor tradicionalista- y haber sido un testigo de lo que fue el virreinato peruano, así como el comienzo de la nueva república. El conocido escritor documentaba los hechos sucedidos en esta etapa tan importante para el Perú.



Fig. 9. Fotografía de la casa de Don Ricardo Palma



Fuente: Centro Histórico de LIMA Patrimonio Humano y Cultural en Riesgo

Elaboración: Silvia de los Ríos B, et al. (2002)

La casa (Figura 9), está situada en una zona donde, en la actualidad, la intensa actividad comercial genera presión para ganar más áreas. De esta forma, la integridad de los monumentos se encuentra amenazada, teniendo en cuenta que las políticas de protección son ambiguas. Del inmueble original queda en pie el amplio balcón neoclásico, el zaguán y las habitaciones que colindan con la fachada. El interior ha desaparecido para dar lugar a más espacio comercial<sup>144</sup>.

La casa actualmente alberga el Centro Comercial Ricardo Palma, utilizando patios y habitaciones para el uso netamente comercial, el valor histórico de la vivienda se pierde ante la intensa actividad económica. A su vez se observa que se ha perdido la conformación original de vivienda; se han improvisado estantes y ganchos que se sujetan de los pilares y ocultan su estética, también se observan estructuras decadentes que atraviesan el patio para cubrir los estantes de la lluvia y el sol. Los atributos donde se podrían tangibilizar valores como los estéticos, son opacados por estanterías colmadas de mercadería y publicidades estrafalarias. Es así que exteriormente la fachada se mantiene sin mayores alteraciones, resultando contradictorio para la lectura general de la casa (Figura 10).

144 Silvia de los Ríos B. et al., "Centro Histórico de LIMA Patrimonio Humano y Cultural en Riesgo" (2011 [citado el 20 de junio del 2015] editor): disponible en [http://www.wmf.org/sites/default/files/wmf\\_publication/Lima-Exhibition-Panels.pdf](http://www.wmf.org/sites/default/files/wmf_publication/Lima-Exhibition-Panels.pdf).

Fig. 10. Interiores de la casa de Don Ricardo Palma



Fuente: Centro Histórico de LIMA Patrimonio Humano y Cultural en Riesgo

Elaboración: María del Carmen Fuentes (2007)

Reiterando las ideas expuestas anteriormente se puede añadir el siguiente extracto, que invita a reflexionar sobre la herencia cultural y arquitectónica que se deja a las generaciones futuras:

*“¿Cómo podemos tener fe en nuestro destino si nos negamos nosotros mismos? ... Vivimos como si la cultura fuera naturaleza, pero la cultura es creación, vida y desaparecerá si no nos ocupamos de ella... Si no somos capaces de aprovechar nuestra herencia, por lo menos entreguémosla intacta a quienes vienen después”<sup>145</sup>.*

Es evidente entonces que la casa de Don Ricardo Palma ha perdido su integridad a causa de la expansión requerida para su uso comercial, la mampostería interior y la decoración propia de la época se ha perdido entre estantes y bodegas. Es claro que las entidades gubernamentales no han estipulado los tipos de uso adecuados para las edificaciones patrimoniales ni tampoco los criterios de intervención arquitectónica que permitan conservar no sólo la integridad del inmueble, sino que también enfaticen los valores y atributos que guardan estas edificaciones históricas tan importantes para su comunidad.

145 Ibíd.





### 2.1.2.3. Acciones de prevención y corrección aplicadas a Lima

La ley 29415, “Ley de la Desprecarización de la Propiedad y Destugurización con Fines de Renovación Urbana con Inclusión Social”, fue aprobada en septiembre del 2009 por el Congreso de la República del Perú. Esta intentaba mejorar las viviendas patrimoniales que se encontraban en estado ruinoso y albergaban a diversas familias, que habitaban en ellas. Los individuos pasan a ser en parte propietarios de los bienes, siempre y cuando califiquen a los requerimientos presentados; todo ello, con el objetivo de recuperar el inmueble. No obstante, la ley no establecía los procesos de restauración ni regulaba que sean realizados por técnicos calificados, simplemente hacía referencia a crear un espacio nuevo y habitable dentro de una casona vieja; el reglamento debería ser evaluado desde el punto de vista patrimonial. Se intentaba mejorar los inmuebles a través de dicha ley, pero en ningún apartado se estipulaba el tipo de uso compatible con dichas edificaciones, y probablemente por eso no se dio una solución adecuada a los graves problemas relacionados con el uso.

Por otra parte el Plan Maestro del Centro Histórico de Lima al 2025 contiene proyectos que ya se están ejecutando. Por ejemplo, el “Mejoramiento del Pasaje Tambo de Belén y Acceso” promueve el ordenamiento de los usos comerciales de la zona específica y supone la selección adecuada del tipo de actividad económica a desarrollarse en el sitio. Dentro de las políticas de desarrollo del plan trata de recuperar la centralidad a través de varias estrategias, una de ellas es la consolidación de usos orientados a la atracción de la población joven y potencializar usos educativos.

En ese orden de cosas el Plan Maestro posee también objetivos con respecto al territorio, dentro de los cuales consta el “Consolidar y reforzar los usos predominantes y convenientes que han pervivido en la ciudad a través del tiempo y marcan su carácter de Centro Histórico y su rol en la metrópoli”<sup>146</sup>. Así mismo pretende, a través de sus objetivos, recuperar el equilibrio urbano, social y económico, asegurando la permanencia de sus valores culturales.

<sup>146</sup> Municipalidad Metropolitana de Lima “Plan maestro Centro Histórico de Lima al 2035” (2014 [Citado el 27 de junio del 2016] Lima, Perú), 42: disponible en <http://www.munlima.gob.pe/images/descargas/programas/prolima/PLAN-MAESTRO.pdf>



Dentro de este contexto la Municipalidad de Lima propone entre uno de sus ejes de acción, la habitabilidad del lugar, definiendo Zonas de Tratamiento diferenciadas en el Centro Histórico. Dichas zonas estarían sujetas a normas y lineamientos e índices de usos especiales, que también incluirían las intervenciones en espacios públicos y edificios que sin tener valor patrimonial definen de alguna forma el sitio. Adicionalmente se alentaría la consolidación de la vivienda, mejorando los servicios públicos y equipamiento urbano, tratando de mantener en lo posible al habitante actual, garantizando la participación ciudadana.

En el mismo documento, se proponen acciones con respecto a los usos industriales, reubicandolos en el Área Metropolitana, es decir fuera del Centro Histórico, evitando así accidentes como el incendio de la bodega de pirotecnia en el área circundante de la Mesa Redonda. Con respecto a esta última, el plan proyecta una intervención en la zona, peatonizando las vías internas y proponiendo usos adecuados, así como la debida gestión de servicios. Además de otro tipo acciones correctivas como: la realización de un estudio profundo de la situación actual de las galerías comerciales existentes, eliminación de ventas al por mayor, determinación de índices de ocupación viables y retiro del comercio de la vía pública<sup>147</sup>.

Todo ello representa el esfuerzo de los entes gestores por mejorar el sitio desde una perspectiva social, cultural y económica, que no obligue a los ciudadanos a deshabitar el Centro Histórico. Las estrategias descritas en el plan aún no se materializan, se supone que posteriormente estos se plasmarán en los proyectos propuestos, por lo que actualmente no se puede decir que el plan ha generado grandes cambios y mejoras.

---

147 Ibid., 76.





## 2.2. REFLEXIONES

Las diferentes transformaciones que han sufrido los centros históricos de Morelia y Lima son una realidad que enfrentan muchas ciudades patrimoniales. Los escasos recursos económicos de sus gobiernos resultaron ser una ventaja para la conservación, en gran medida, de sus edificaciones. Posteriormente, con el paso del tiempo las ciudades se han desarrollado económicamente, han utilizado al Centro Histórico como un recurso económico que debía ser explotado, ya sea a través del turismo desmedido o mediante nuevos usos que consecuentemente han generado transformaciones urbanas.

Los inmuebles del Centro Histórico sufren una especie de “desmembración”, ya que el derrocamiento de algunas partes de los edificios, sumado a otras intervenciones, se perciben como mutilaciones de un miembro del cuerpo: consecuentemente sus atributos, al igual que su integridad se pierden con este tipo de acciones. De esta manera, no resulta fácil corroborar los valores estéticos, sociales y simbólicos, corriendo el riesgo de perderse y olvidarse en la memoria de la comunidad.

Por otra parte, se observa que, en algunos casos, el cambio de usos resulta en una estrategia para la conservación del patrimonio. El abandono y la falta de utilización de las edificaciones provocan el deterioro acelerado de las mismas. La dotación de un nuevo uso significa invertir en su adecuación y mantenimiento, en el mejor de los casos. Entonces el problema radica en que los usos asignados no siempre son compatibles con el edificio y desvirtúan sus valores patrimoniales impregnados en los atributos físicos, que las generaciones futuras no podrán conocer. Así se pierde parte de la historia, tradición y cultura de un pueblo.

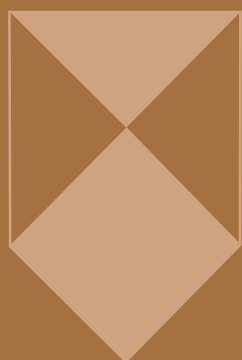
Es entonces que se realizan planes de gestión para las ciudades que buscan solucionar la problemática del cambio de usos, entre otros, para lo cual realizan un diagnóstico del estado actual procediendo posteriormente a generar proyectos que ataquen las debilidades del sitio. Dentro de estos se observa que por una parte se encuentran las nuevas ordenanzas, que tratan de controlar mejor el uso del suelo, y por otra están los proyectos de regeneración



urbana que, a través de la modernización de espacios públicos como parques y plazas, intentan cambiar la imagen urbana y propiciar en cierta forma otro tipo de usos, inclusive en los predios situados dentro de la zona.

Así mismo se pone énfasis en recuperar la habitabilidad del sitio, incorporando normativas que exigen mayor concentración de vivienda en zonas donde esta disminuye notablemente. Estas acciones vienen acompañadas de motivaciones para los habitantes como la mejora de la vialidad, servicios básicos, movilidad y espacios públicos. Es decir, se incorpora mecanismos legales que vayan acompañados de motivaciones, se trata de intervenir con un enfoque social.

Las acciones correctivas, que se toman en ambas ciudades se están aplicando últimamente, por lo que no se pueden saber resultados concretos; así mismo es importante recalcar la carencia de un estudio de valores adecuado, las estrategias que se plantean no demuestran una relación importante con los valores y atributos patrimoniales de los sitios. Es por ello que en el presente documento se intenta utilizar dichos elementos como los ejes principales para la elaboración de estrategias que quizá logren solventar las problemáticas del área de estudio.



## **CAPITULO 3: ANÁLISIS DEL ÁREA DE ESTUDIO**





En el Centro Histórico de Cuenca se ha incrementado la actividad económica en los últimos años, transformando así parte de su arquitectura en función del uso comercial, principalmente. En este sentido, la ciudad sufre transformaciones que podrían alterar la conservación de los valores y atributos patrimoniales, inclusive se observan sectores en los que se han concentrado usos comerciales, servicios, institucionales, entre otros, compartidos en gran parte con el uso tradicional de vivienda. La Calle Larga (Figura 11) es un claro ejemplo de ello, el lugar es reconocido por los servicios turísticos que proliferan, especialmente los relacionados a la diversión nocturna.

Fig. 11 Delimitación de la Calle Larga.



Fuente: Ilustre Municipalidad de Cuenca

Elaboración: Paulina Mejía C. (2016)

En el sector se puede observar la transformación de las viviendas tradicionales para el funcionamiento de bares, cafeterías, discotecas y restaurantes. La influencia de nuevos estilos y diversos criterios de arquitectura y diseño interior modifican la imagen de la zona. El presente estudio busca analizar a fondo esta problemática, dentro del área de estudio, que atenta contra la conservación y transmisión de los valores patrimoniales.

### 3.1. ÁREA DE ESTUDIO

La Calle Larga y El Barranco representan el límite sur de la ciudad histórica. La vía nace en El Vado y culmina en la Avenida Huayna Cápac; a lo largo





de su extensión se puede hacer una lectura de la arquitectura de la ciudad: su pasado colonial, a través de la arquitectura vernácula; la época republicana, representada en sus casonas de estilos neoclásicos; y finalmente, expresiones contemporáneas plasmadas en algunos edificios institucionales.

Se ha analizado la historia de las transformaciones urbanas y usos de la Calle Larga desde la consolidación de la ciudad (Anexo I), con la finalidad de delimitar adecuadamente el sitio específico que será objeto de estudio como una muestra significativa contenedora de importantes valores y atributos patrimoniales.

### **3.1.1. Síntesis histórica de la Calle Larga**

La información obtenida para el estudio histórico permite sintetizarla en tres períodos, siglos: XIX, XX y XXI, los cuales concentran aspectos importantes que posteriormente facilitan el descubrimiento de los valores y atributos patrimoniales del área de estudio. El estudio toma como partida el siglo XIX ya que es un período en el que la ciudad se encuentra consolidada en gran parte, adicionalmente los planos e imágenes históricas encontradas para el análisis parten de dicho momento.

#### **3.1.1.1. Siglo XIX**

En este período se analizan los planos e imágenes de Cuenca de los años: 1816, 1878, 1889 y 1900, ya que estos demuestran el inicio del desarrollo y transformación urbana de la Calle Larga.

En 1816, edificaciones gubernamentales, escolares y hospitalarias, tan necesarias para el sector, aún no existen en el sitio; las manzanas se encuentran conformadas únicamente al lado Norte de la calle, el lado sur permanece sin edificarse, como una ladera del río Tomebamba. Existe un alto sentido religioso, por un lado se encuentra la iglesia de la Merced y por otro la capilla del Santo Cristo (posteriormente conocida como Todos Santos), así como su cercanía con la iglesia de San Francisco.



La arquitectura de esta época corresponde a la realidad social de una clase agraria, la comunidad se dedicaba mayoritariamente a la agricultura<sup>148</sup>; la ciudad era en gran parte un lugar de comercialización de las cosechas de todo el año, las casas no tenían comodidades puesto que eran galpones de almacenamiento, patios para las mulas y portales donde dormían los indios.

En el libro Planos e imágenes de Cuenca<sup>149</sup>, se observa que en el año de 1878 ya se encuentran manzanas consolidadas hacia el Norte de la calle; al Este existen escasos inmuebles, predominan los sembríos y la vegetación. Hacia el Sur, las pocas edificaciones se encuentran al borde de la calle, la mayoría de predios no se encuentran edificados aún (Figura 12)<sup>150</sup>.

Fig. 12 Plano del área en 1878



Fuente: Planos e imágenes de Cuenca

Elaboración: Anónimo (1878)

Posteriormente, en 1889, algunos edificios de interés público como Hospitales y Bancos son emplazados hacia el Norte de la Calle Larga, otros se construyen en los predios cercanos a la Iglesia de la Merced y utilizaron grandes áreas para el desarrollo de sus viviendas. Finalmente, en 1900, la calle presenta viviendas para pobladores de clase baja, en gran mayoría. Al Este de la misma

148 Pedro Espinosa Abad, "La Cité Cuencana" (Cuenca, Ecuador: Universidad de Cuenca, 2002), 32.

149 Libro de imágenes y planos de Cuenca realizado en el año 2008, autor Boris Albornoz con apoyo de la Ilustre Municipalidad de Cuenca.

150 Boris Albornoz, "Planos e imágenes de Cuenca" (Cuenca, Ecuador: Monsalve Moreno, 2008), 97.

zona se encuentran quintas de clase alta. Adicionalmente, se observa un solar junto a la iglesia de la Merced, que se utiliza por residencias de clase media que, al igual que las de clase baja, comparten en ocasiones dicho uso junto con el pequeño comercio en tiendas o actividades artesanales<sup>151</sup>.

### 3.1.1.2. Siglo XX

A nivel de ciudad, se observa que en este período empezó a dotarse de infraestructura: agua potable, telefonía, canalización, luz eléctrica y adoquinamiento de algunas calles, con el motivo del primer centenario de independencia. La arquitectura tradicional se ve fuertemente influenciada por el romanticismo, que se plasma en nuevos estilos de fachadas y edificios de grandes alturas, así mismo se observa el esfuerzo por mejorar los espacios públicos como el caso del Parque Calderón<sup>152</sup>.

Plaza de la Merced

Fig. 13 Plano del área en 1920



Fuente: Planos e imágenes de Cuenca

Elaboración: Teniente Julio Vinuesa (1920)

Los planos del libro Planos e Imágenes de Cuenca, permiten descubrir que en 1920, gran parte de los predios se encuentran edificados en la zona que rodea la actual Plaza de la Merced (Figura 13), es notable que hacia el Este existen pocos inmuebles y predominando los sembríos. En 1942, empieza a notarse una fuerte transformación en la zona, las humildes casas de adobe

<sup>151</sup> Ibíd., 113.

<sup>152</sup> Ibíd., 122-123.





son demolidas para dar paso a unas nuevas de dos plantas, principalmente en el área de la Iglesia de la Merced, inclusive llegan a alcanzar hasta cuatro pisos.

Hacia 1950, la zona de la calle Larga aún posee una notable influencia religiosa, cuenta con varios templos y conventos a lo largo de su extensión. Por un lado existen las edificaciones influenciadas por el romanticismo y por otro las viviendas vernáculas con patio interior que se aferran a sobrevivir (Figura 14). Simultáneamente estas contrastan con otras que se construyen a modo de villas en la periferia (Figura 15), utilizan grandes predios y se diferencian formalmente de las típicas casas multifamiliares, abundantes en la urbe.

Fig. 14 Fotografía del Salón Tres Estrellas



Fuente: El libro de Oro de Cuenca

Elaboración: Anónimo (1950)



Fig. 15 Fotografía de la Villa del Sr. Vinicio Carrión Malo.



Fuente: El libro de Oro de Cuenca

Elaboración: Anónimo 1950

Finalmente en 1986, en el plano de la ciudad de Cuenca encontrado en el libro de Planos e Imágenes de Cuenca , se observan los siguientes equipamientos, de Este a Oeste se encuentra: el Colegio Corazón de María junto a la iglesia de Todos Santos, Iglesia y Plazoleta La Merced, Academia Pío XII, Sindicato de Choferes, Mercado 10 de Agosto y el Hotel El Oro. Se empieza a compartir el uso de viviendas con el comercio, destinado por una parte a satisfacer la demanda de medicamentos necesarios para el Hospital General, y por otra al expendio de víveres.

### 3.1.1.3. Siglo XXI

El Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca, y sus determinaciones para el uso y ocupación del suelo urbano, sugieren potencializar ciertos usos ya definidos en los diferentes sectores de la ciudad. La Calle Larga mantiene parte de sus predios utilizados como museos y galerías, mientras que en otros funcionan oficinas para servicios profesionales y unos pocos conservan oficios tradicionales como los hornos de leña y panaderías<sup>153</sup> (Figura 16).

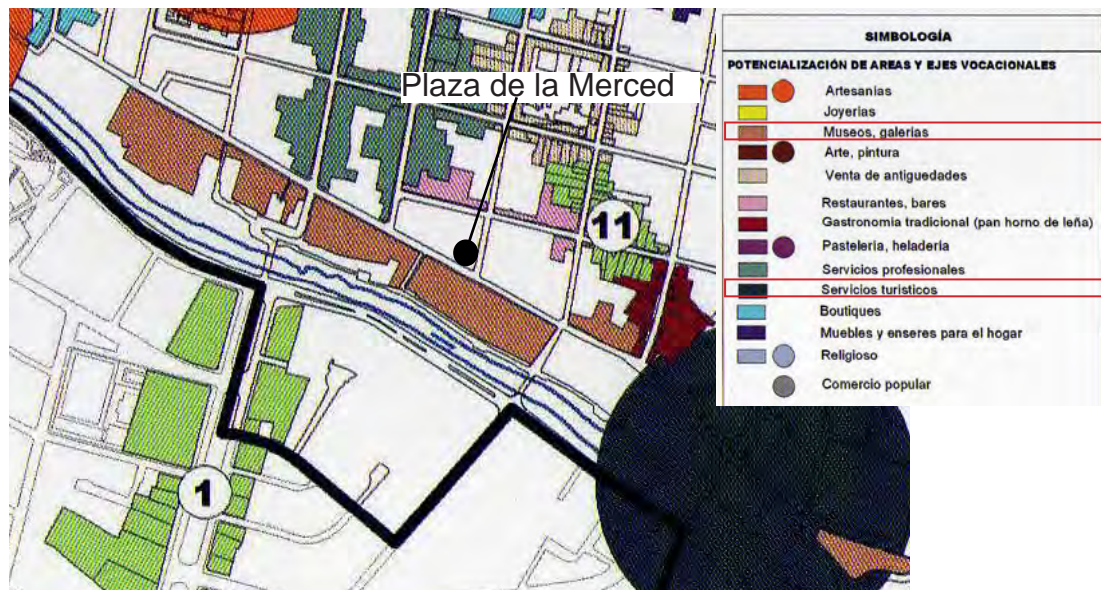
153 Ilustre Municipalidad de Cuenca. "Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca y sus determinaciones para el uso y ocupación del suelo urbano" (2003 [Citado el 20 de junio del 2015] Cuenca, Ecuador), 160: disponible





El plan sugiere potenciar los servicios turísticos en la calle Larga<sup>154</sup>, ya que es la zona que presenta mayor cantidad de museos en la ciudad. En este sentido, fomentar los servicios turísticos supondría promocionar el sitio como un espacio cultural, generando actividades que complementen en cierta medida los servicios predominantes, además de difundir a la comunidad local la importancia de sus museos y galerías.

Fig. 16 Plano de potenciación de áreas y ejes vocacionales



Fuente: Planos e imágenes de Cuenca

Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca (2003)

La plazoleta La Merced se intervino en el año 2009 y se marcó un antes y un después en la Calle Larga, se construyó una plataforma única empatada a la calle y la ampliación de la acera para dar preferencia al peatón. En el proyecto se conservan los árboles, que se encuentran aún en el lugar, y se invirtió en luminarias para garantizar niveles adecuados de iluminación<sup>155</sup>. Hoy en día, la plaza ya no se encuentra adecuadamente iluminada, por lo que se ha convertido en un espacio inseguro para transeúntes y moradores.

Los usos de la zona que rodea dicha plazoleta se transformaron drásticamente, se potenciaron los servicios turísticos y se abrió un abanico de negocios como: bares, cafeterías, restaurantes y otros (Figura 17). Al mismo tiempo

en <http://www.cuenca.gov.ec/?q=system/files/7.2%20Propuesta%20ordenanza%20uso%20de%20suelo%20del%20PDOT.pdf>

154 Ibíd., 162.

155 Boris Albornoz, "Planos e imágenes de Cuenca" (Cuenca, Ecuador: Monsalve Moreno, 2008), 36.



los espacios públicos también son transformados, las veredas cambiaron su materialidad y se suman bolardos de piedra en sus márgenes. Estos últimos han sido fuertemente criticados desde su inserción, por recrear un estilo ajeno a la ciudad, además de ocasionar tropiezos entre los peatones.

Fig. 17 Fotografía nocturna de la zona que rodea la plazoleta La Merced



Fuente: Paulina Mejía C.

Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

### 3.1.2. Delimitación del área de estudio

Posterior al análisis de la sección anterior y al estudio histórico (Anexo I), se determina que la Plaza de la Merced y los predios que se encuentran a su alrededor, encierran los cambios de uso más notables de la Calle Larga. La zona inicia como un lugar escasamente edificado, con amplias parcelas para cultivos; poco a poco esta realidad cambia con la construcción de viviendas simples, que posteriormente son reemplazadas o mejoradas para conformar edificaciones más opulentas y vistosas.

En base a observación en el sitio se encuentra que a lo largo de la Calle Larga existen varias edificaciones con usos de servicios como restaurantes, bares y discotecas, que se sitúan a partir de la calle Benigno Malo hasta llegar a la calle Hermano Miguel, específicamente hasta las “escalinatas”. De hecho, la mayor concentración y afluencia se da en la zona de la Plaza de la Merced.





Es por ello que para la presente investigación se ha tomado dicha zona como el área de estudio (Figura 18), representando una muestra significativa de los cambios de uso del sector.

Fig. 18 Delimitación del área de estudio



Fuente: Municipio de Cuenca

Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

Se ha tomado también la información del Plan Especial del Centro Histórico<sup>156</sup>, en el cual se especifica que la pieza urbana de El Barranco -parte posterior de la calle Larga- posee un alto porcentaje de predios destinados a centros de diversión y recreación como bares, discotecas, licorerías, restaurantes y otros.

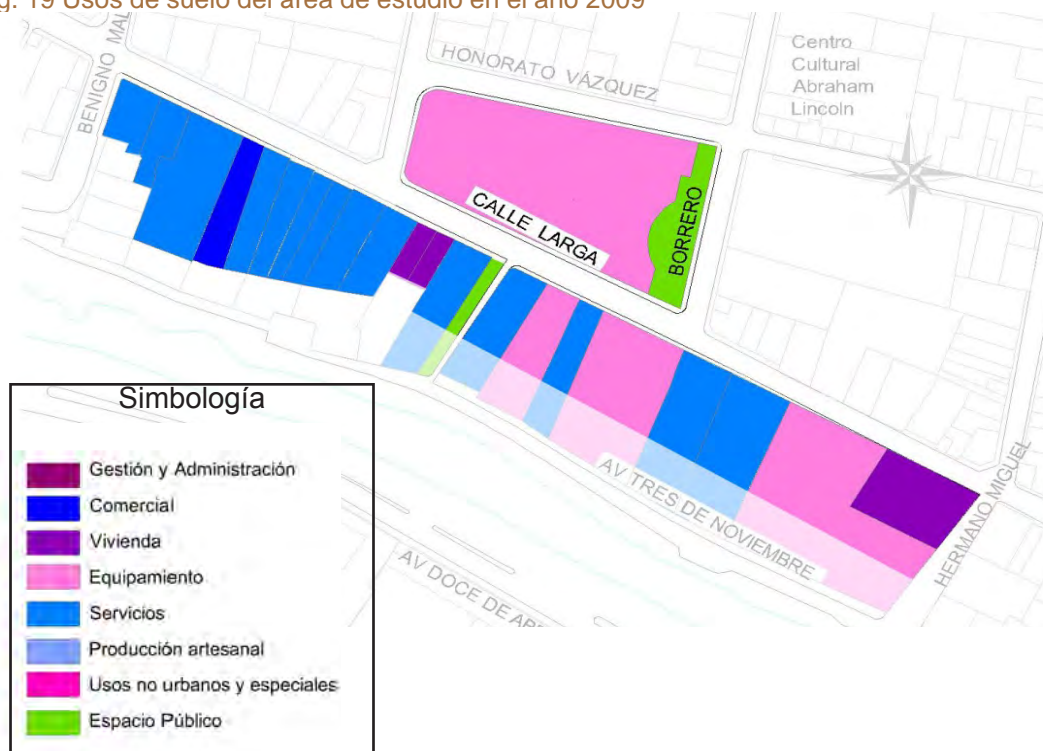
El resto de áreas urbanas presentan porcentajes por debajo del 8%, a excepción de San Blas que posee un índice del 17.07%, casi se iguala al 17.96% que posee el Barranco durante el inventario realizado en el año 2010. Todo ello resulta en el cambio de uso de las edificaciones del sitio, ya que inicialmente fueron construidas como espacios de vivienda para

<sup>156</sup> Ilustre Municipalidad de Cuenca, "Plan Especial del Centro Histórico" (Cuenca, Ecuador: Ilustre Municipalidad de Cuenca, 2011).



hoy en día ser contenedores de discotecas, bares y otras actividades que concentran gran parte de la actividad nocturna de la ciudad<sup>157</sup>.

Fig. 19 Usos de suelo del área de estudio en el año 2009



Fuente: Inventario de Edificaciones Patrimoniales en el CHC. DAHP - 2009

Elaboración: PECHC (2010)

El Plan Especial del Centro Histórico<sup>158</sup> muestra que las edificaciones de la Calle Larga contienen una importante concentración de usos relacionados con servicios que se sitúan en los alrededores de la Plaza de la Merced, entre las calles Benigno Malo y Hermano Miguel (Figura 19).

Dicha zona varía fuertemente en relación al uso de vivienda y comercio que se sitúa en el segmento de vía entre las calles La Condamine y Benigno Malo. Se observa también que el segmento (Figura 20) posee gran parte de tiendas de abarrotes, mini-mercados y distribuidoras agrícolas, que complementan el comercio que se desarrolla en torno al Mercado 10 de Agosto.

<sup>157</sup> Ibíd.

<sup>158</sup> Plan Especial del Centro Histórico culminado en el año 2010, Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales del Gobierno Autónomo Descentralizado de Cuenca.



Fig. 20 Segmento de la Calle Larga con usos relacionados al Mercado 10 de Agosto



Fuente: Ilustre Municipalidad de Cuenca

Elaboración: Paulina Mejía C.(2016)



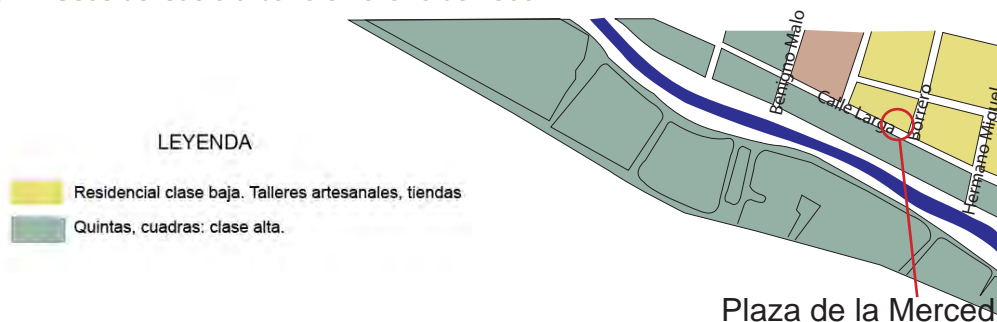
## 3.2. USOS

### 3.2.1. Usos previos

El área de estudio ha conservado el uso de vivienda por muchos años, mezclándose parcialmente con la actividad comercial que apareció poco a poco en la zona.

En el siglo XIX predominan los sembríos y los predios sin edificar, la mayoría de los solares se encuentran utilizados para la producción de hortalizas y legumbres que abastecen los mercados locales. La población residente en este período mantiene un estilo de vida campesino<sup>159</sup> (Figura 21).

Fig. 21 Usos del suelo urbano en el año de 1900



Fuente: Dra. M. Fernanda Cordero, Dra. M. Leonor Aguilar

Elaboración: Paulina Mejía C. (2016)

Las casas de pobladores, con mejores posibilidades económicas, cuentan con huertas y sus haciendas poseen alta producción de granos, legumbres y frutas, trabajados por mano de obra indígena; las edificaciones en esta época estaban construidas en adobe, cubiertas de teja, y tenían de uno a dos pisos.

Posteriormente, a mediados del siglo XX, las edificaciones poseen un uso de vivienda mixta y artesanado, se observa una cercanía con el área

<sup>159</sup> Miguel Vásquez, "Editores y Publicistas, El Libro de Cuenca" (Cuenca, Ecuador: Editores y Publicistas, 1988), 1-75.



de comercio localizada en el núcleo de la ciudad, pudiendo ser un factor que influiría en la actividad comercial en la zona<sup>160</sup>.

Hacia 1968 se empezaría a compartir, en pequeña proporción, el uso de vivienda con el comercio. La Botica Tomebamba se emplazaría en una de las edificaciones del área de estudio<sup>161</sup>, la cual se ubica estratégicamente cerca del hospital.

En este período se daría una desaparición paulatina de las haciendas de grupos acaudalados, que utilizaban grandes áreas para los sembríos; lentamente todos los predios con sembríos se van reemplazando por viviendas de estilo moderno<sup>162</sup>.

### 3.2.2. Análisis histórico de usos

Por razones metodológicas de los usos, se recurrirá a la información de los inventarios realizados en el Centro Histórico de Cuenca efectuados en los años 1975, 1982 y 1999. Así como la información levantada en el año 2015, para la elaboración de la Actualización del Plan Especial del Centro Histórico de Cuenca.

Dicha información proviene principalmente del proyecto VliirCPM de la Universidad de Cuenca, ya que su unidad de investigación ha digitalizado los inventarios físicos de 1975 (INPC) y 1982 (CONSULPLAN). Por su parte la Dirección de Áreas Históricas ha colaborado con fotografías históricas y los mapas de usos actuales, así como el inventario del año 1999 que se encuentra digitalizado; desgraciadamente la unidad encargada no posee a su haber el inventario del año 1982, pese a que actualmente es el único organismo que custodia tan valiosa documentación (transferida íntegramente desde el Instituto de Patrimonio Cultural).

<sup>160</sup> Boris Albornoz, "Planos e imágenes de Cuenca" (Cuenca, Ecuador: Monsalve Moreno, 2008), 157.

<sup>161</sup> Boris Albornoz, "Planos e imágenes de Cuenca" (Cuenca, Ecuador: Boris Albornoz, 2008), 191.

<sup>162</sup> Ibid.



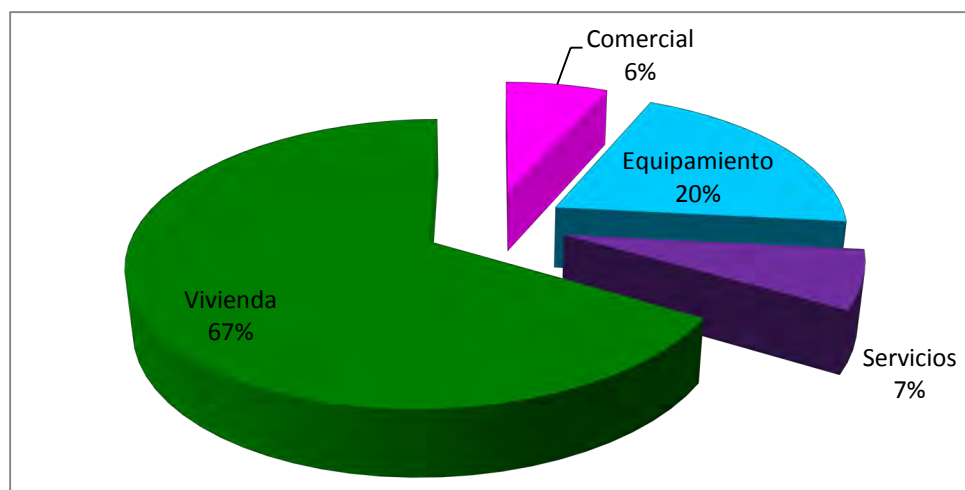
El análisis de la documentación se ha realizado a través de mapas y gráficos porcentuales que indican la incidencia de diversos usos. Cada tipo de uso se define a continuación:

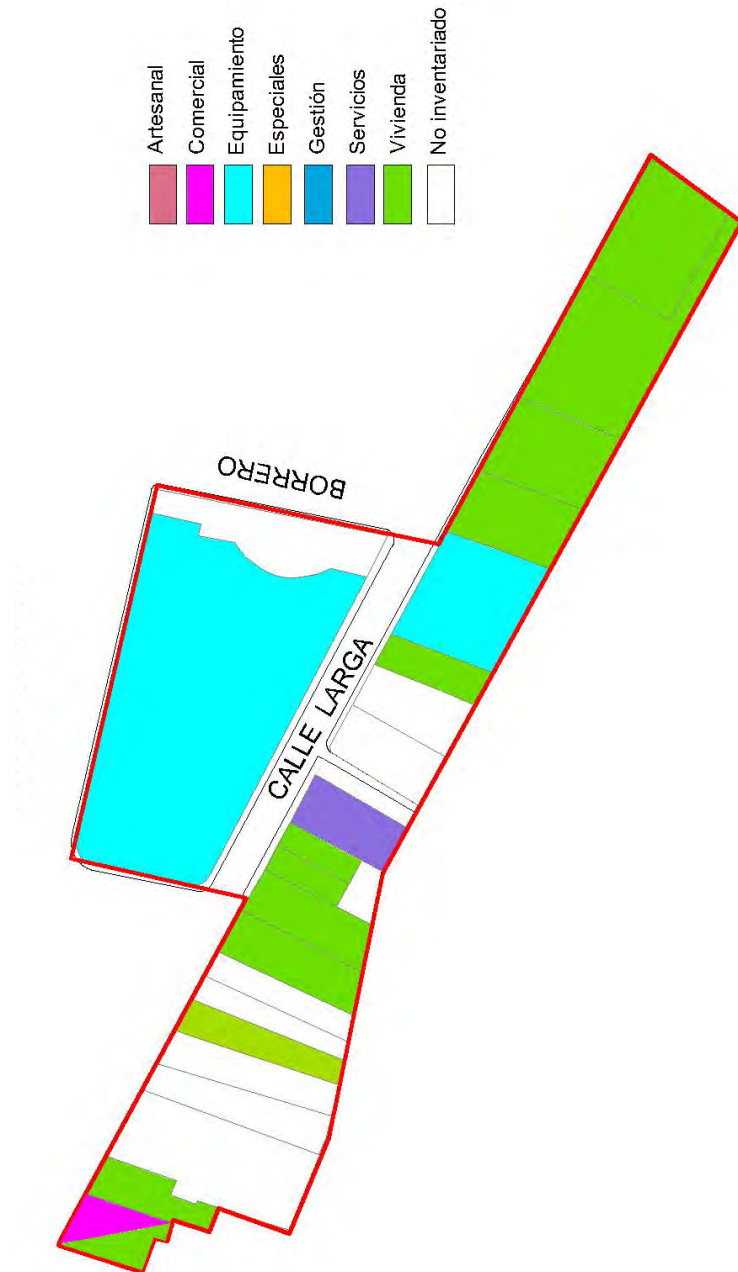
- Uso artesanal: Edificaciones en las que se realizan artesanías;
- Uso comercial: Edificaciones en las que se comercializan productos;
- Uso equipamiento: Edificaciones de uso público;
- Uso especiales: Edificaciones abandonadas o en construcción;
- Uso gestión: Edificaciones sedes de organismos gestores y de administración;
- Uso servicios: En este caso en particular se refiere a servicios de turismo, recreación y alimentación; y
- Uso vivienda: Edificaciones utilizadas como residencias.

### 3.2.2.1. Usos del área de estudio en 1975

El mapa de usos de 1975 muestra que el 67% de los predios tienen uso de vivienda, por lo que el comercio apenas se desarrolla en el 6%, al igual que los servicios turísticos con un 7%, desarrollados en el predio del Hotel Crespo. Por su parte el uso de equipamiento se encuentra en un 20%, la iglesia de la Merced y el Museo Remigio Crespo son los equipamientos del lugar. La zona se conforma entonces como un barrio donde priman las residencias; adicionalmente en este período se prioriza la circulación vehicular, manteniendo veredas estrechas que incomodan a los transeúntes (Figura 22).

Fig. 22 Usos del área de estudio y sus porcentajes en 1975





Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Elaboración: Paulina Mejía (2015)

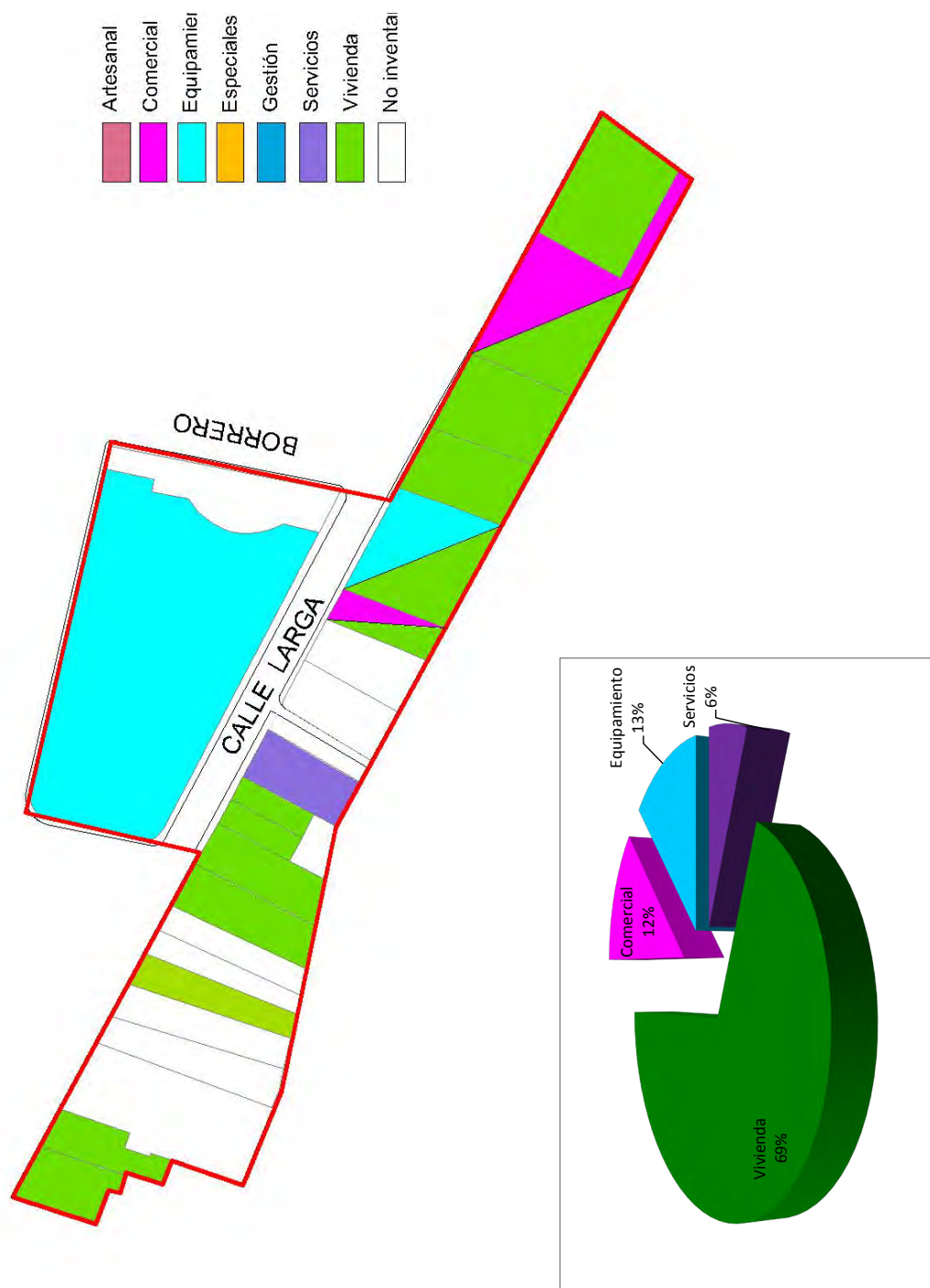
### 3.2.2.2. Usos del área de estudio en 1982

En 1980, el mapa (Figura 23) muestra que la zona no varía fuertemente con relación a sus usos; la vivienda se conserva en similares porcentajes con un 69%. El comercio incrementa constituyéndose con un 12% en los predios que comparten dicho uso con la de vivienda.



El equipamiento se conserva en los mismos predios al igual que los servicios. Según el análisis de tramos que se encuentran dentro del inventario de ese año -realizado por Consulplan-, el 12% de casas se destinan a comercio; de este modo se corrobora los porcentajes presentados anteriormente.

Fig. 23 Usos del área de estudio en 1980



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Elaboración: Paulina Mejía (2015)

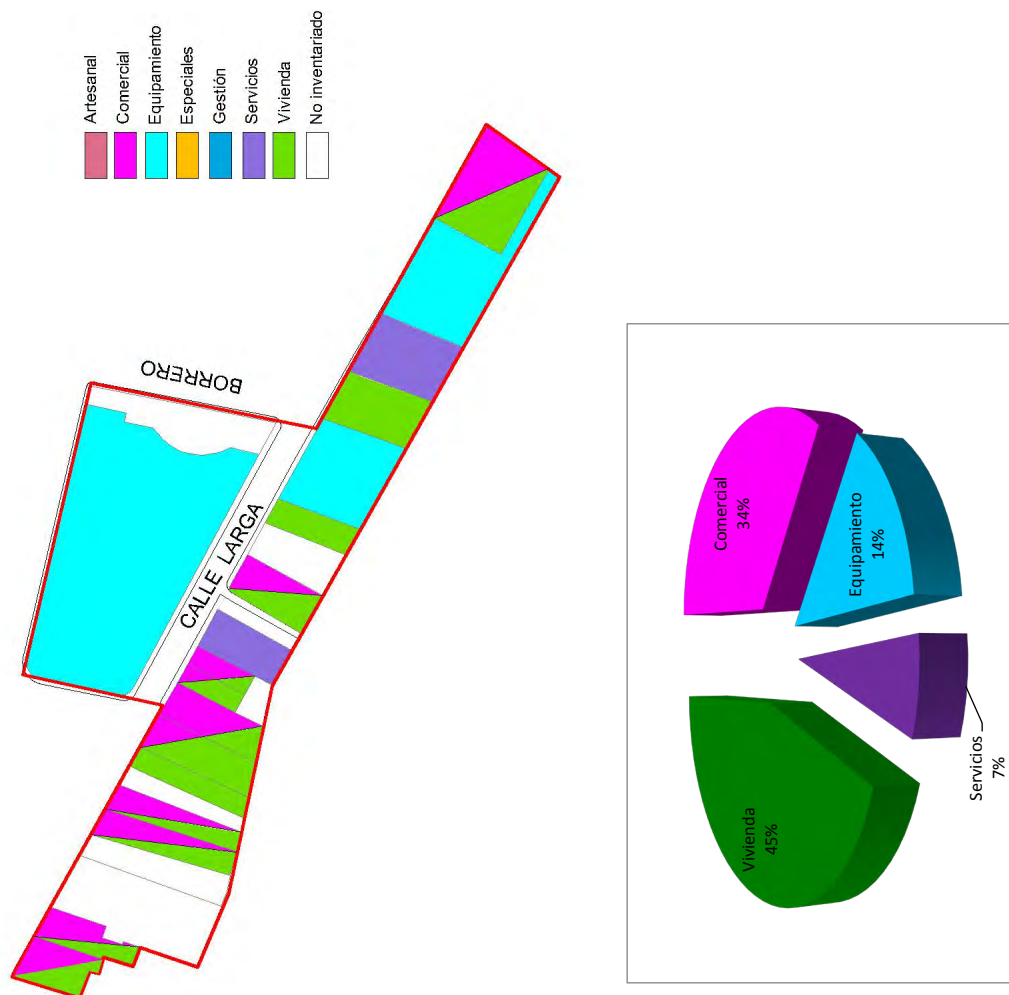


### 3.2.2.3. Usos del área de estudio en 1999

Finalizando el siglo XX, en 1999, en el mapa (Figura 24) se observa que los inmuebles reducen drásticamente el porcentaje de vivienda con un 45%, mientras que el uso comercial se incrementa significativamente con un 34%. En este período se emplaza el Hotel Victoria en uno de los predios, por lo que el porcentaje de servicios incrementa al 7%.

En comparación con los períodos anteriores, se observa que en este período la vivienda es afectada por el incremento del comercio, sin embargo las residencias se conservan en planta alta, por lo tanto la zona sigue considerándose un vecindario.

Fig. 24 Usos del área de estudio en 1999



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Elaboración: Paulina Mejía (2015)



### 3.2.3. Usos actuales del área de estudio

Se ha tomado la información recolectada por la actualización del Plan Especial del Centro Histórico, realizado en el año 2015 y 2016, analizando principalmente dos mapas que reflejan la realidad del área, los planos no han sido publicados aún. Es por ello que la información que se presenta a continuación ha sido actualizada según observación en el sitio. Los datos actuales muestran diferencias entre los resultados obtenidos en el Plan Especial del Centro Histórico del 2010, se manifiesta un gran desarrollo turístico que se ha incrementado durante los últimos cinco años.

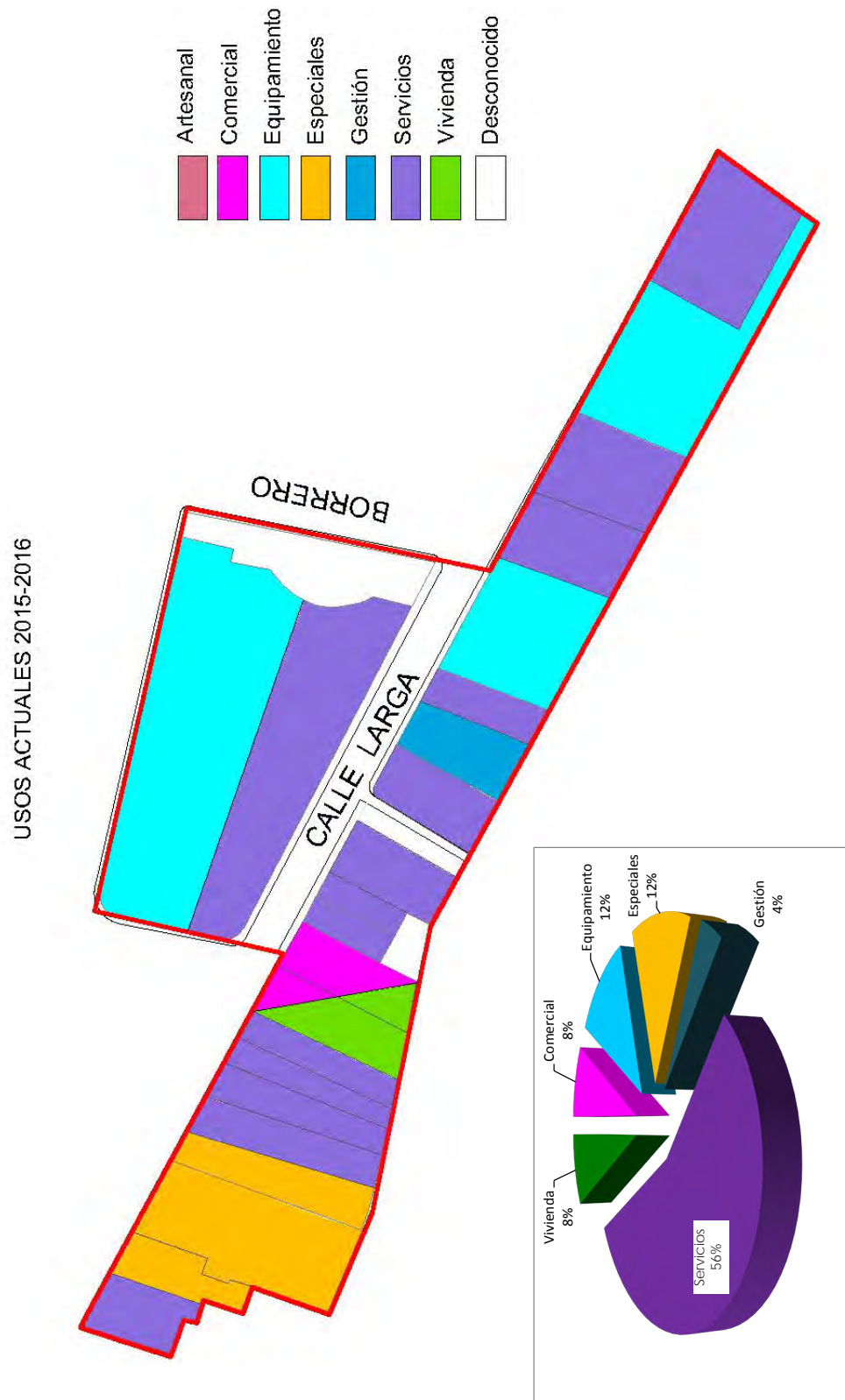
Actualmente el área constituye uno de los puntos principales del turismo en el centro histórico, esta característica repercute en el uso de las edificaciones, que podría ser medianamente positivo, como el caso del Centro Histórico de Morelia, o negativo como el caso de Lima.

Los servicios turísticos constituyen el 56% de predios, los edificios han debido ser acondicionados para el funcionamiento de estos negocios repercutiendo en su forma y aspecto en los espacios internos, mientras que a nivel de fachada esta se conserva sin alteración.

El plano de usos (Figura 25) corrobora lo dicho anteriormente, la mayoría de predios están destinados a servicios como bares, discotecas y cafeterías. A pesar de que el Colegio Julio Matovelle sea considerado como equipamiento, posee varias actividades en su planta baja; dichos espacios se ocupan con servicios turísticos similares a las mencionadas al inicio, en gran parte.



Fig. 25 Usos del área de estudio en 2015-2016



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Elaboración: Paulina Mejía (2015)





Las obras de diseño interior realizadas para esas actividades son incompatibles en algunos casos, ya que no guardan ninguna relación con el contexto (Figura 26). Así mismo, la mayoría de inmuebles fueron edificados para viviendas por lo que su disposición arquitectónica no permite el desarrollo de algunos servicios, que además traen consigo otras cargas y pesos que no fueron calculados en su estructura.

Fig. 26 Fotografía interior de uno de los predios de la zona.



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Elaboración: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales (2016)

Las otras edificaciones destinadas a equipamiento conforman el 12%, que en este caso funcionan como el Colegio Julio Matovelle y en los otros casos, como Museos, estos aún sobreviven a pesar de la transformación de la zona. Su disposición arquitectónica se mantiene auténtica y se conserva en buen estado.

Según la entrevista realizada al morador Vicente Saquinaula, algunos de los servicios que se ofrecen actualmente promueven la venta de licor, por lo que la presencia de antisociales ha aumentado, ocasionando asaltos y otros delitos que atemorizan a propios y extraños.





El uso turístico está en ascenso, pudiendo llegar a igualarse al porcentaje de vivienda más alto que tuvo el sitio en la historia. La actividad en torno a bares, cafeterías y otro tipo de servicios se ha incrementado durante el período en que se realiza el Plan de Mejoramiento de la Calle Larga y la Plaza de la Merced, como resultado del Plan de Potenciación de Áreas y Ejes Vocacionales del año 2003. La intención de dicho plan también incluiría fomentar actividades culturales, suponiendo la ampliación del uso de equipamientos en otras edificaciones del área<sup>163</sup>.

La actividad comercial ha decaído en el mismo periodo de tiempo, a la par que la vivienda, ya que anteriormente ambos usos se compartían en muchos predios. Los servicios turísticos acaparan en la actualidad parte de las actividades desarrolladas en el sector, por lo que el comercio ya no se propicia con fuerza, a excepción de aquel vinculado al turismo.

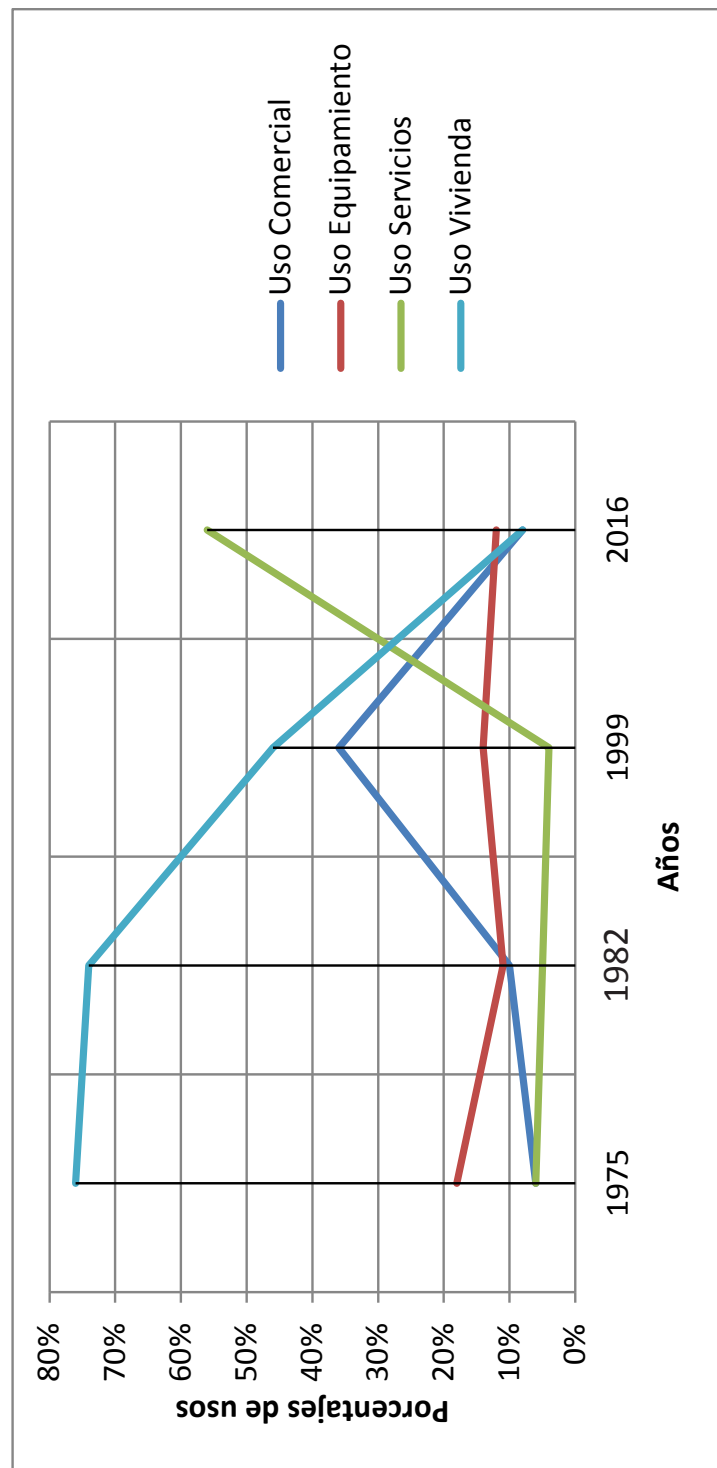
En la gráfica (Figura 28) de la siguiente página se observa el desarrollo de los usos encontrados en la zona a través del tiempo. Existe un fuerte cambio entre los años 1999 y 2016, podemos encontrar que los predios destinados a vivienda han disminuido notablemente, mientras que las edificaciones con actividades relacionadas a servicios, se han incrementan sobre el 50%.

---

163 Ilustre Municipalidad de Cuenca, "Plan Especial del Centro Histórico" (Cuenca, Ecuador: Ilustre Municipalidad de Cuenca, 2011).



Fig. 28 Gráfica de usos y sus porcentajes por años



Fuente: Paulina Mejía Coronel

Elaboración: Paulina Mejía Coronel (2016)





### 3.2.4. Conclusiones

El área de estudio muestra una diversidad de usos que han ido variado a través del tiempo, la vivienda muestra ser la actividad principal que se ha mantenido a pesar de las transformaciones sucedidas a lo largo de la historia. A medida que la ciudad crece y evoluciona el comercio y los servicios empiezan a insertarse en el área, lo cual disminuye paulatinamente la vivienda, obligando poco a poco a desalojar a sus moradores que por años han hecho de esta zona su hogar.

En este orden, se puede notar que en el sitio se da un fenómeno de gentrificación, siendo entendido como un proceso de transformación social que da como resultado un proceso de segregación social, que en cierta forma remueve una población de rentas bajas reemplazándola por otra de características socioeconómicas más elevadas<sup>164</sup>.

Según se ha visto los nuevos usos desplazan rápidamente a la vivienda, generando que la población tradicional del sitio se mude a otras zonas más pacíficas; las principales razones para abandonar el sitio son los asaltos, riñas callejeras y otros actos violentos que atemorizan a los pobladores, sumado a la venta de drogas que se da principalmente en la calle Honorato Vásquez. Cabe agregar que esta realidad no ha variado significativamente, a pesar de la incorporación de una Unidad de Policía Comunitaria (UPC), que de acuerdo a observaciones se mantiene con pocos agentes policiacos (dos policías generalmente).

Es importante mencionar el impacto de los servicios turísticos en la transformación del espacio público, se han logrado mejoras en el aspecto vial del sitio como el readoquinado y ensanchamiento de veredas, por desgracia estas obras no se conservan adecuadamente. Actualmente, las amplias veredas acumulan gran cantidad de basura los fines de semana, e inclusive alojan a vendedores informales que incomodan a los transeúntes, todo ello es provocado por la gran cantidad de usuarios de los servicios mencionados y otro tipo de individuos incultos que frecuentan la zona.

164 Martín Manuel Checa-Artasu, "Gentrificación y cultura: Algunas Reflexiones" *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, 2010 (Citado el 2 de octubre del 2016); disponible en [https://www.researchgate.net/profile/Martin\\_CHECA\\_ARTASU/publication/215518724\\_Gentrificacin\\_y\\_cultura\\_algunas\\_reflexiones/links/53df9d1e0cf27a7b83069036.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Martin_CHECA_ARTASU/publication/215518724_Gentrificacin_y_cultura_algunas_reflexiones/links/53df9d1e0cf27a7b83069036.pdf)



### 3.3. VALORACIÓN

En esta sección se procede al descubrimiento de los valores y atributos patrimoniales del área de estudio, ya que de acuerdo a los capítulos anteriores, estos guardan la identidad del lugar por lo que deben ser transmitidas hacia las futuras generaciones para su conocimiento y conservación. Para ello se logra también identificar el significado del sitio, que concentra de una manera resumida los valores patrimoniales.

#### 3.3.1. Metodología de valoración

Los valores han sido identificados mediante la tipología de valores de Randall Mason, a su vez también se ha implementado la Matriz de Nara como apoyo para resaltar las excepciones del sitio, obteniendo de esta forma un espectro más profundo de los valores patrimoniales del área de estudio.

En este caso, las fuentes bibliográficas y documentales son las bases sobre las cuales se obtienen los valores que se definen en la Matriz de Nara, para dicho estudio se toma la documentación histórica de la sección previa, así como la historia de las transformaciones urbanas y usos de la Calle Larga desde la consolidación de la ciudad (Anexo I), rescatando aspectos artísticos, históricos, sociales y científicos que se encuentran implícitos a lo largo de dichas fuentes.

Con respecto a la tipología de valores de Randall Mason, su definición se encuentra ampliamente especificada en el marco teórico, situado al inicio del presente documento. En este caso dicha tipología se obtiene, principalmente, a través de los actores, obteniendo los valores que la comunidad percibe<sup>165</sup>. Los grupos de actores en este caso se dividen en actores de la comunidad, actores privados y actores del sector público; los primeros se refieren a los individuos que frecuentan y habitan la zona, los privados en cambio se refieren a grupos que pertenecen a alguna organización que tiene injerencia en el sitio, el sector público corresponde a instituciones gubernamentales que regulan el lugar.

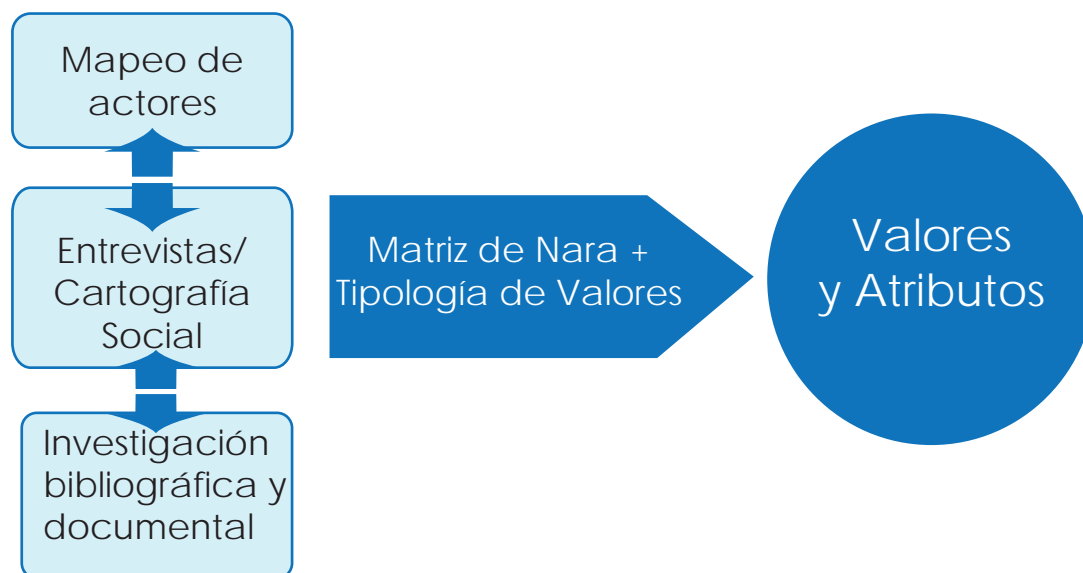
<sup>165</sup> Randall Mason, "Assesing Values in Conservation Planning: Methodological Issues and Choices", (Los Angeles, California: 2002), 5-30



Así mismo se toma la investigación de campo (Anexo II), que es enfocada desde el punto de vista de los vecinos y usuarios de la iglesia, para ello se realiza un mapeo de actores, entrevistas a los más representativos del área, así como la elaboración de mapas de cartografía social. Esta última trata de representar el territorio a través de dibujos, escrituras y pinturas realizados por los habitantes del sitio, en los que se puede distinguir el aquí y allá, se delimitan propiedades y se establecen caminos. Dichas representaciones constituyen mapas que representan gráficamente aspectos del mundo real, en los cuales persiste la opinión general del público<sup>166</sup>. Todo ello reside en la idea de que la realidad es un mundo percibido por nuestros cinco sentidos y construido culturalmente por la sociedad.

Como puede observarse, el análisis de las fuentes bibliográficas y documentales sumados a la investigación de campo, conforman la base para el descubrimiento de los valores y atributos del área de estudio. Posteriormente los valores obtenidos se someten a un proceso de jerarquización, en el que los valores son confrontados, para así poder determinar en porcentajes cuales son los que poseen más injerencia dentro del sitio. Finalmente dichos resultados son expuestos en el significado que contiene el lugar.

Fig. 29 Metodología para la valoración del área de estudio



Fuente: Paulina Mejía (2015)

Elaboración: Paulina Mejía (2015)

166 Lulia Mancila, Sabina Habegger, "El poder de la Cartografía Social en las prácticas contrahegemónicas o La Cartografía Social como estrategia para diagnosticar nuestro territorio" (2006 [citado el 20 de junio del 2016])<sup>3</sup>, disponible en <http://www2.fct.unesp.br/docentes/geo/girardi/Cartografia%20PPGG%202015/TEXTO%2027.pdf>



### 3.3.1.1. Matriz de Nara

La matriz de Nara resulta ser una herramienta indispensable para encontrar las excepcionalidades del siltio, como ya se menciona anteriormente, añade como fuentes de información a todas las bibliografías, fuentes orales o figurativas, que hacen posible que se conozcan todos los aspectos del patrimonio cultural.

La tabla que se halla a continuación encierra entonces ciertos valores excepcionales obtenidos del análisis de la documentación sin tomar en cuenta la participación de la comunidad, los valores encontrados no representan la injerencia ni opinión de los actores. Es por ello que posteriormente mediante el mapeo de actores y la investigación de campo se logran descubrir otros valores, que sumados a los obtenidos en esta sección se clasifican de acuerdo a su tipología.

Cabe añadir que los atributos de valor patrimonial serán obtenidos posteriormente; es decir, después del cuadro que encierre la tipología de valores donde se concentrarán los que se obtuvieron por mapeo de actores y análisis de documentación.





Tabla 3. Matriz de Nara del sitio

ASPECTOS	DIMENSIONES				
		ARTÍSTICA	HISTÓRICA	CIENTÍFICO	SOCIAL
	FORMA Y DISEÑO	X	Las edificaciones del sitio poseen diferentes estilos arquitectónicos que se mantienen como una muestra de algunos períodos de la ciudad.	X	X
	MATERIALES Y SUBSTANCIA	X	X	X	Muestra de la arquitectura sin arquitectos, instaurada por la creatividad e ingenio de la comunidad
	USO Y FUNCIÓN	La expresión formal de la arquitectura del sitio, que es propia de la tipología de vivienda tradicional.	X	X	X
	TRADICIÓN, TÉCNICAS Y EXPERTICIAS	X	X	La utilización de sistemas constructivos tradicionales, para la construcción de viviendas acondicionadas a la peculiar topografía del sitio.	X
	LUGARES Y	X	El sitio se constituye como el límite Sur de la ciudad histórica.	X	X
	ESPIRITU Y SENTIMIENTO	X	Ser uno de los escenarios de la obra educativa y religiosa del venerable Padre Julio María Matovelle	X	X

Fuente: Paulina Mejía (2015) Elaboración: Paulina Mejía (2015)



Los valores develados se inclinan fuertemente hacia la arquitectura, tecnología, religión y al aspecto social de la zona; es así que las edificaciones sobresalen como una excepcionalidad importante, marcada formalmente en su composición exterior e interior, estilísticamente pertenecen a un periodo en la historia donde la ciudad se ve fuertemente influenciada por estilos europeos. Por su parte la tecnología se vuelve un aspecto fundamental en la construcción de las viviendas del sitio, esta crea un vínculo importante con la comunidad, que a pesar de no poseer una formación en el área, colabora con su ingenio y creatividad para edificar en una zona con una topografía compleja generada por la depresión de El Barranco.

Por su parte el aspecto religioso se puede percibir a través de la Iglesia de la Merced, que resulta ser obra del Padre Julio Matovelle, reconocido por fundar la congregación de Oblatos, entre otros, impartiendo fervorosamente la religión en la zona; así mismo es importante su énfasis por la educación y preparación de las personas de escasos recursos económicos.

### 3.3.1.2. Mapeo de actores claves

El mapeo de actores clave supone el uso de esquemas para representar la realidad social en que estamos inmersos, consiste en hacer un listado de posibles actores de un territorio, conocer sus acciones, funciones, criterios y objetivos con respecto al sitio. El énfasis de este método, está puesto en la comprensión de los diversos tipos de relaciones o agrupación entre sujetos; así mismo, se observa que los valores o creencias de los diferentes actores varían de acuerdo a la posición que ocupan en el medio<sup>167</sup>.

Con referencia a lo anterior, el mapa de actores propuesto permite la formulación de valores patrimoniales desde la comunidad, analizando, observando y conversando con los grupos de actores públicos, privados y de la comunidad. En este orden, se elabora una tabla (Tabla 4) en la que se ordena la información captada, abstraída de la investigación realizada por Esteban Tapella, docente e investigador en el Instituto de Investigaciones Socioeconómicas en la Universidad Nacional de San Juan, Argentina, el cual

<sup>167</sup> Esteban Tapella, "El mapeo de Actores Claves, documento de trabajo del proyecto Efectos de la biodiversidad funcional sobre procesos ecosistémicos, servicios ecosistémicos y sustentabilidad en las Américas: un abordaje interdisciplinario" (2007 [citado el 2 de octubre del 2016]) disponible en <https://planificacionsocialunsj.files.wordpress.com/2011/09/quc3a9-es-el-mapeo-de-actores-tapella1.pdf>



profundiza en este método como una herramienta de diagnóstico y gestión de proyectos.

Tabla 4. Grupos de actores de la comunidad analizados por rol, nivel de poder, criterios de decisión y objetivos con el sitio.

ACTOR CONCRETO	ROL - FUNCIÓN	NIVEL DE PODER	CRITERIOS DE DECISIÓN	OBJETIVOS ESPECÍFICOS CON RELACIÓN AL SITIO
CLIENTES/ USUARIOS	Veeduría	Bajo	Social	Visitar y disfrutar de los servicios que brinda la zona
TURISTAS	Consumo cultural Difusión	Bajo	Social / Económico	Conocer y disfrutar del patrimonio cultural y los servicios que brinda la zona
COMITÉ BARRIAL	Defender a la comunidad Manifestar los intereses colectivos	Medio	Condiciones de vida -habitabilidad	Proteger los intereses de la comunidad
MORADORES	Gestión Información Veeduría.	Medio	Condiciones de vida -habitabilidad	Defender la habitabilidad en el barrio

Fuente: Paulina Mejía (2015)

Elaboración: Paulina Mejía (2015)

En este orden, las tablas contiene a los actores que se agrupan de acuerdo a un espacio preciso, en este caso se clasifican en: actores de la comunidad, privados y del sector público; seguidamente estos se especifican más de acuerdo al actor concreto, es decir a las personas con intereses homogéneos que tienen injerencia en el sitio. Posteriormente se define cuál es su rol o función que desempeña, después se analiza el nivel de poder de cada uno; es decir, la capacidad que tienen de facilitar o limitar las acciones, y finalmente se precisa el criterio de decisión y el objetivo específico que poseen con respecto al área de estudio.



Tabla 5. Grupos de actores privados analizados por rol, relación, nivel, criterios y objetivos con el sitio.

ACTOR CONCRETO	ROL - FUNCIÓN	NIVEL DE PODER	CRITERIOS DE DECISIÓN	OBJETIVOS ESPECÍFICOS CON RELACIÓN AL SITIO
CONGREGACIÓN DE LAS PADRES OBLATOS	Custodia de la iglesia de la Merced y el Colegio Técnico Matovelle.	Medio	Condiciones de vida -habitabilidad  Religioso  Educativo	Garantizar la conservación de los bienes patrimoniales religiosos, difundir los valores religiosos y la educación.
PROPIETARIOS DE NEGOCIOS	Veeduría.	Medio	Protección de sus intereses económicos	Utilizar parte del barrio como punto estratégico para la ubicación de sus establecimientos
MORADORES	Gestión  Información  Veeduría.	Medio	Condiciones de vida -habitabilidad	Defender la habitabilidad en el barrio
COMITÉ BARRIAL	Defender a la comunidad Manifestar los intereses colectivos	Medio	Condiciones de vida -habitabilidad	Proteger los intereses de la comunidad

Fuente: Paulina Mejía (2015)

Elaboración: Paulina Mejía (2015)





Tabla 6. Grupos de actores del sector público analizados por rol, relación, nivel, criterios y objetivos con el sitio.

ACTOR CONCRETO	ROL - FUNCIÓN	NIVEL DE PODER	CRITERIOS DE DECISIÓN	OBJETIVOS ESPECÍFICOS CON RELACIÓN AL SITIO
INPC	Investigar Conservar Protección Informar	Alto	Técnico	Garantizar la conservación de los bienes patrimoniales sacros y religiosos
MUNICIPIO - DAHP	Control Planificación Gestión Financiamiento	Alto	Técnico Político	Ejecutar y financiar obras para asegurar el bienestar de la comunidad local y su desarrollo cultural/social.
FUNDACIÓN MUNICIPAL DE TURISMO	Promoción  Gestión	Medio	Económico Técnico	Promocionar el sitio como una zona turística, promoviendo el funcionamiento de bares, discotecas, restaurantes y demás servicios.
POLICIA	Proteger a los ciudadanos. Investigar redes de microrráfico. Velar por la seguridad de los moradores y visitantes.	Alto	Social	Brindar seguridad en la zona controlando a los libadores y delincuentes.

Fuente: Paulina Mejía (2015)

Elaboración: Paulina Mejía (2015)



El mapeo de actores permitió conocer el punto de vista e injerencia de los diversos grupos, el proceso de observación y conversación con la mayoría de actores fue accesible y productivo, aunque no ocurrió lo mismo con un grupo de los actores privados, los propietarios de los negocios. Este grupo se mostró cerrado ante cualquier investigación con respecto al sector y sus servicios, no ofrecieron mayor información e inclusive se mostraron indignados ante la visita.

El comportamiento de este último grupo pareció corresponder ante la informalidad con la que se manejan los servicios en el sitio, reflejado en el temor a ser clausurados por las autoridades pertinentes, sumado a la especulación de la policía por la supuesta venta de sustancias estupefacientes en las tiendas del lugar. La información que se recolectó fue plenamente utilizada en conjunto con la investigación de campo, para la posterior obtención de la tipología de valores y atributos con participación de actores.

### **3.3.2. Tipología de valores**

En esta sección se conjuga el mapeo de actores y la investigación de campo (Anexo II), con la intención de aproximarse a los valores de la comunidad y sumarlos a la valoración de los expertos en el tema. Para lograr aquello no se contempla la formación académica ni el conocimiento del sitio en sí, sino las percepciones que tienen para emitir un criterio.

Entonces, la investigación de campo se construyó desde dos vertientes: en primera instancia se realizaron conversaciones con algunos representantes de los grupos de actores, al inicio se intentó realizar una entrevista, pero los individuos se mostraban incómodos y reacios a colaborar con dicha idea, por lo que se recurrió a un diálogo abierto con ellos, en donde se trataron temas como las transformaciones, usos, tradiciones y costumbres del sitio que formen parte de su memoria, cabe mencionar que fue inevitable conocer aspectos de su vida personal que se ligan y vinculan con el área de estudio.

Por ejemplo, el señor Vicente Saquinaula de 91 años de edad (Figura 30), morador del barrio relató que, desde temprana edad, recuerda que las calles del sector eran de tierra (sin adoquín, ni pavimento) y en el medio de aquellas circulaban acequias que generaban olores desagradables, lo cual perturbaba



a los clientes de su taller de ebanistería. Además, comenta que existía una fuerte veneración a la Virgen de la Merced, muestra de aquello eran las festividades que duraban varios días y atraían a fieles de otros sectores de la ciudad.

Fig. 30 Fotografía del Señor Vicente Saquinaula



Fuente: Paulina Mejía (2015)

Elaboración: Paulina Mejía (2015)

Por otro lado, también es importante el criterio vertido por el Párroco de La Merced, Padre Pepe Conde (Figura 31), quién recuerda la tranquilidad y paz que se percibía en el sector cuando llegó al lugar, lo cual, según su percepción, ha variado significativamente desde la aparición de vendedores de droga en las calles aledañas, siendo un fenómeno que a su criterio puede disminuir el bienestar de los estudiantes del Colegio Julio Matovelle; en este sentido nos comenta que dicho aspecto ha sido el causante para cancelar la sección vespertina del mencionado colegio, ya que de esta manera se pretende evitar el consumo de licor y drogas que inicia desde la tarde a la par de la vida nocturna de la zona. Es importante aclarar que cuando se le cuestionó -al sacerdote- sobre los usos y transformaciones que se han permitido en los predios del colegio, alegó que las cafeterías que funcionan en el sitio, tienen la disposición de no vende licor, claramente esta pregunta incomodó al sacerdote.



Fig. 31 Fotografía del Padre Pepe Conde



Fuente: Paulina Mejía (2015)

Elaboración: Paulina Mejía (2015)

Asimismo, se dialogó con los dos policías que se encontraban encargados de la Unidad de Policía Comunitaria del sector (Figura 32), estos muestran un desconocimiento total sobre la zona, por lo que la conversación se limitó a temas de seguridad. Los agentes confirman que persiste la venta ilegal de estupefacientes que según afirmaciones de estos se da inclusive en las tiendas de abarrotes, al igual que la venta de alcohol en horas que no están permitidas; añaden que su presencia genera malestar entre los propietarios de tiendas locales, evidenciado en la falta de colaboración para llevar a cabo investigaciones de rigor en cuanto a los temas mencionado que generan problemas en la zona.





Fig. 32 Fotografía del Teniente Freddy Robayo



Fuente: Paulina Mejía (2015)

Elaboración: Paulina Mejía (2015)

Posteriormente se dialogó con dos actores del sector público, el primero representaba al Instituto de Patrimonio Cultural y el segundo a la Fundación de Turismo de Cuenca, a quienes se les planteó lo siguiente: ¿Qué representa para la institución la Plaza de la Merced y sus alrededores? ¿Qué proyectos se han realizado en torno a este sitio? ¿Qué aspectos prioriza la institución para la intervención en esta zona?, ¿Cree que el lugar es importante para la ciudad?

El representante de la Institución de Patrimonio Cultural en sus respuestas hace mención a la importancia histórica, social y religiosa del sitio, también recalca que la falta de proyectos en la zona obedece a las competencias que tiene la institución (el sitio no es competencia del INPC). Así mismo mencionó que para intervenir en esta área es necesario realizar estudios preliminares en aspectos históricos, sociales, urbanos y arquitectónicos, al igual que un análisis de valores patrimoniales; finalmente añadió que el sitio es un lugar



sumamente importante para la ciudad, ya que conforma parte de un circuito de plazas y espacios públicos y también se encuentra íntimamente ligado a la iglesia de la Merced.

En el mismo contexto el representante de la Fundación de Turismo de Cuenca expuso que para la institución, el sitio representa una zona sensible para el desarrollo turístico de la ciudad, además añadió que el organismo ha brindado capacitaciones a los empleados de bares y restaurantes en atención al cliente, de igual forma añadió que la cantidad de servicios turísticos del sitio es un aspecto que se toma como prioridad ante cualquier tipo de intervención, finalmente mencionó que la zona es muy importante para la institución, sin embargo las competencias que tienen obedecen solamente a promoción turística.

Por otra parte en este proceso se empleó una herramienta de la etnografía, llamada cartografía social, esta se realizó a actores particulares (usuarios) y a algunos propietarios de tiendas de abarrotes del área. En dicho proceso se pidió que los actores realicen un mapa cartográfico que contenga lo más representativo del sitio, desde su percepción y apreciación; cabe acotar que también se dialogó con ellos en el proceso, logrando así, obtener información adicional.

En los gráficos realizados se puede observar que la arquitectura es una parte trascendental de los imaginarios de la comunidad, destacándose el Museo Remigio Crespo Toral, el CIDAP (Centro Interamericano de Artes Populares), la Iglesia de la Merced y el Colegio Técnico Julio Matovelle (Figura 33), como detalles entroncados en la percepción que tienen los actores sobre el sitio. También se observa la presencia fuerte de bares en las gráficas, en especial el popular bar Goza y la discoteca Niddia, dejando entrever que los individuos reconocen rápidamente dichos elementos, sucede algo similar con el Hotel Crespo y las “escalinatas”.

Fig. 33 Mapa de cartografía social de un usuario de 29 años.



Fuente: Paulina Mejía (2015)

Elaboración: Bernardo Muñoz (2015)

En las conversaciones con el primer grupo de actores, se puede evidenciar la importancia que adquieren los servicios turísticos en el área de estudio, ya que los reconocen con rapidez e inclusive comentan que los frecuentan periódicamente; por su parte el segundo grupo no colaboró significativamente, los individuos se mostraron enojados e indispuestos en este proceso, se logró que únicamente una persona realice el bosquejo del sitio. Esta persona dibujó rápidamente y converso brevemente sobre la importancia de bares y discotecas para su negocio, añadió que comercializa licor y tabaco a los usuarios que frecuentan estos lugares.

En consecuencia, se encuentran los siguientes tipos de valor: estético, histórico, científico-técnico, social y educativo – religioso, los cuales se logran



encontrar a través de las reflexiones en torno a las conversaciones, entrevistas y cartografía social realizada a los diferentes grupos de actores. Así mismo, se incluyen las excepciones que se encuentran mediante la aplicación de la Matriz de Nara, es así que cada valor se fundamenta en la opinión ciudadana y la de los expertos. A continuación se describe cada uno de ellos:

Tabla 7 Tipología de valores y su descripción concisa

TIPO DE VALOR	DESCRIPCIÓN DEL VALOR
VALORES ESTÉTICOS	Muestra de la vivienda tradicional adaptada a un barranco.
	La variedad de expresiones arquitectónicas que rememoran la influencia de los movimientos artísticos internacionales yuxtapuestos a los locales.
VALORES HISTÓRICOS	Límite entre la ciudad vieja y la nueva.
VALORES CIENTÍFICOS - TÉCNICO	Ejemplo del empleo de materiales fabricados en el sitio para la construcción de viviendas
	La eficiencia de las tecnologías constructivas tradicionales en topografías complejas.
VALORES SOCIALES	Muestra de la arquitectura sin arquitectos, instaurada por la creatividad e ingenio de la comunidad.
VALOR EDUCATIVO RELIGIOSO	Escenario de la obra educativa y religiosa del venerable Padre Julio María Matovelle en la ciudad.

Fuente: Paulina Mejía (2015)

Elaboración: Paulina Mejía (2015)

### 3.3.3. Atributos de valor

Los valores patrimoniales se materializan, visualizan o sienten a través de sus atributos, que son tangibles y perceptibles. Estos pueden estar sujetos a planes y proyectos que tengan como objetivo su conservación para las generaciones futuras. En la siguiente tabla (Tabla 8) se ponen al descubierto los atributos





de valor que conllevan los valores patrimoniales encontrados por los dos métodos analizados anteriormente.

Tabla 8. Valores patrimoniales y sus atributos.

TIPO DE VALOR	DESCRIPCIÓN DEL VALOR	ATRIBUTOS DE VALOR
1. Valores estéticos	Muestra de la vivienda tradicional adaptada a un barranco.  La variedad de expresiones arquitectónicas que rememoran la influencia de los movimientos artísticos internacionales yuxtapuestos a los locales.	1. Edificaciones con múltiples habitaciones distribuidas en varias alturas.  2. Las fachadas de influencia Vernácula, Art Deco y Moderna.
2. Valores históricos	Límite entre la ciudad vieja y la nueva.	3. Las visuales hacia el Ejido.
3. Valores científicos - técnico	Ejemplo del empleo de materiales fabricados en el sitio para la construcción de viviendas  La eficiencia de las tecnologías constructivas tradicionales en topografías complejas.	4. El ladrillo visto de fachadas.  5. Muros de adobe y bahareque como solución constructiva.
4. Valores sociales	Muestra de la arquitectura sin arquitectos, instaurada por la creatividad e ingenio de la comunidad.	6. Viviendas multifamiliares.
5. Valor educativo-religioso	Escenario de la obra educativa y religiosa del venerable Padre Julio María Matovelle en la ciudad.	7. La iglesia de la Merced y el Colegio Técnico Matovelle.

Fuente: Paulina Mejía (2015)

Elaboración: Paulina Mejía (2015)



### 3.3.4. Significado

Los valores patrimoniales han sido sujetos a un proceso de jerarquización, que consiste en determinar los valores que por un lado deberían tener más importancia en la toma de decisiones, y por otro permitirán determinar el significado del sitio.

*“La jerarquización de valores es importante, ya que todos los valores de un sitio patrimonial deben ser considerados, por lo tanto no todos los valores deban ser tratados de la misma manera o, más concretamente, se les deba asignar la misma prioridad en la toma de decisiones”<sup>168</sup>.*

Dichas determinaciones son producto de la relevancia e importancia que los grupos de actores, en conjunto con el experto, asignan a cada tipo de valor de una manera cuantitativa, es así que en este proceso (Figura 34) se logra obtener los más representativos que posteriormente forman el significado del sitio.

Fig. 34 Valores por intensidad de importancia

INTENSIDAD DE IMPORTANCIA*	VALOR 1	VALOR 2	VALOR 3	VALOR 4	VALOR 5
1. VALOR ESTÉTICO	1,00	2,00	5,00	3,00	2,00
2. VALOR HISTÓRICO	0,50	1,00	3,00	7,00	2,00
3. VALOR CIENTÍFICO/ TÉCNICO	0,20	0,33	1,00	3,00	1,00
4. VALOR SOCIAL	0,33	0,14	0,14	1,00	5,00
5. VALOR EDUCATIVO/ RELIGIOSO	0,50	0,50	1,00	0,20	1,00
Total	2,53	3,98	10,14	14,20	11,00

\*Intensidad de Importancia

- 1 Igual importancia
- 2 Importancia igual a moderada
- 3 Importancia moderada
- 4 Importancia moderada a fuerte
- 5 Importancia fuerte
- 6 Importancia fuerte a muy fuerte
- 7 Importancia muy fuerte
- 8 Importancia fuerte a extremadamente fuerte
- 9 Importancia extrema

Fuente: Paulina Mejía (2015)

Elaboración: Paulina Mejía (2015)

<sup>168</sup> Randall Mason, "Theoretical and Practical Arguments for Values-Centered Preservation.", [Citado el 6 de octubre del 2016] The Journal of Heritage Stewardship): disponible en <https://www.nps.gov/CRMJournal/Summer2006/view2.html>



Seguidamente, las cifras obtenidas de cada valor, en función de la intensidad de importancia, se dividen para la sumatoria total que obtiene cada uno de ellos (Figura 35); por ejemplo, el valor estético tiene una intensidad de importancia igual a 1, este se divide para 2.53, que es la sumatoria de dicho valor, obteniendo 0.395.

Fig.35 Valores jerarquizados por promedio

VALORES NORMALIZADOS*	VALOR 1	VALOR 2	VALOR 3	VALOR 4	VALOR 5
<b>VALOR ESTÉTICO</b>	0,395	0,503	0,493	0,211	0,182
<b>VALOR HISTÓRICO</b>	0,197	0,251	0,296	0,493	0,182
<b>VALOR CIENTÍFICO/TÉCNICO</b>	0,079	0,084	0,099	0,211	0,091
<b>VALOR SOCIAL</b>	0,132	0,036	0,014	0,070	0,455
<b>VALOR EDUCATIVO RELIGIOSO</b>	0,197	0,126	0,099	0,014	0,091

\*INTENSIDAD DE IMPORTANCIA/TOTAL

Fuente: Paulina Mejía (2015)

Elaboración: Paulina Mejía (2015)

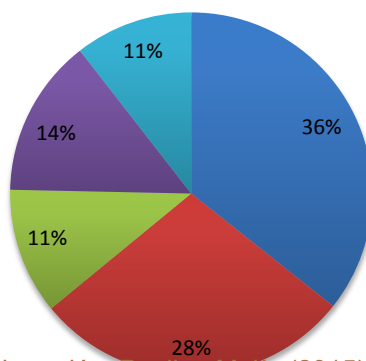
Dicho proceso se repite con cada ítem, obteniendo así los valores normalizados, que posteriormente se promedian para lograr priorizarlos de una manera cuantitativa (Figura 36).

Fig.36 Priorización de valores normalizados

	Promedio**	Prioridad
<b>VALOR ESTÉTICO</b>	0,36	1
<b>VALOR HISTÓRICO</b>	0,28	2
<b>VALOR CIENTÍFICO/TÉCNICO</b>	0,11	4
<b>VALOR SOCIAL</b>	0,14	3
<b>VALOR EDUCATIVO RELIGIOSO</b>	0,11	5
Suma	1,00	

\*\*SUMA DE VALORES NORMALIZADOS/  
NÚMERO DE VALORES

- VALOR ESTÉTICO
- VALOR HISTÓRICO
- VALOR CIENTÍFICO/TÉCNICO
- VALOR SOCIAL
- VALOR EDUCATIVO/RELIGIOSO



Fuente: Paulina Mejía (2015) - Elaboración: Paulina Mejía (2015)



Después de las consideraciones anteriores, se logra descubrir qué tipo de valores tienen mayor importancia para la toma de decisiones y la gestión del sitio, de igual forma se entiende que estos forman su significado que se transmite a la comunidad, el cual se expone a continuación:

El sitio es la muestra de variadas expresiones arquitectónicas yuxtapuestas a la vivienda tradicional adaptada a la topografía de un barranco, lo cual históricamente ha delimitado la ciudad vieja; además es un lugar en el que la comunidad ha colaborado ingeniosamente con la construcción de las diferentes edificaciones, empleando materiales fabricados in situ mediante tecnologías constructivas tradicionales, que demuestran ser eficientes ante este tipo de terrenos complejos. En este contexto se desarrolla también la obra educativa y religiosa del Padre Julio María Matovelle, que se vuelve tangible en la iglesia y el colegio.



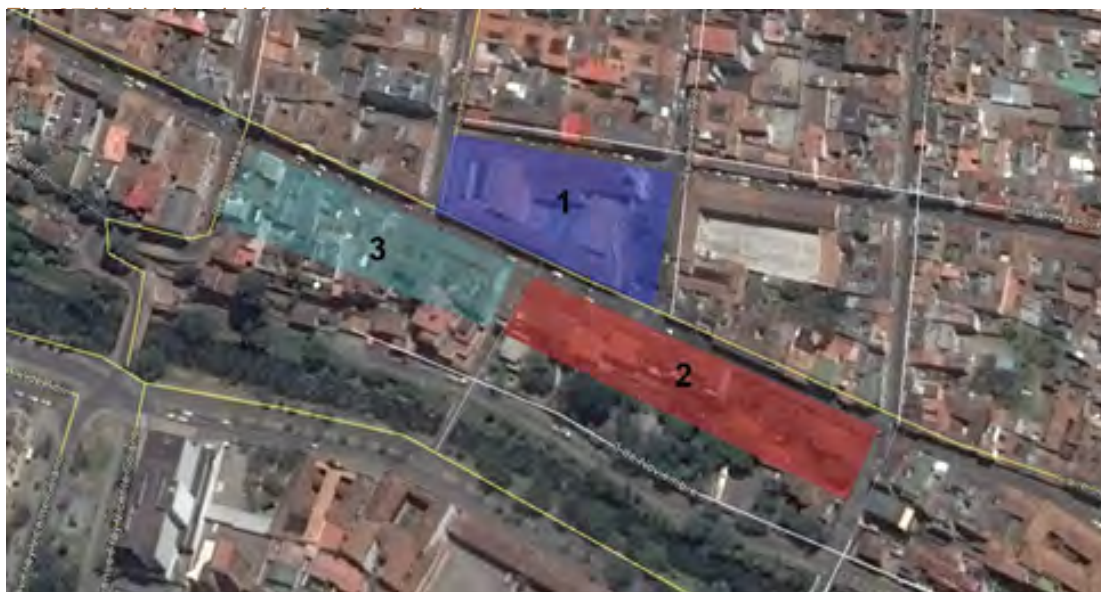


### 3.4. ANÁLISIS DE VALORES Y ATRIBUTOS DEL ÁREA DE ESTUDIO

En el presente capítulo se trata de verificar la existencia de valores y atributos patrimoniales, para ello el área de estudio se ha dividido en tres unidades que se analizarán a través de tablas que verifican la existencia de dichos elementos.

Posteriormente los resultados de todas las tablas serán cuantificados, para determinar la persistencia o existencia de los atributos y valores patrimoniales dentro del área de estudio.

Las unidades se conforman, por un lado, por el Conjunto Religioso de los Padres Oblatos (1) y, por otro, por los tramos que se forman entre las escalinatas (2 y 3). Esta última se encuentra dividida de esta manera porque la arquitectura de los dos segmentos varía considerablemente (Figura 37).



Fuente: Google Earth (2015)

Elaboración: Paulina Mejía (2015)

3.4.1.Unidad 1

Fig. 38 Unidad 1



Fuente: Google Earth   Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

Fig. 39 Elevación Sur del Colegio Técnico Matovelle



Tabla 9 Valores y atributos en el Convento de los Padres Oblatos, Colegio Técnico Matovelle

VALOR		ATRIBUTOS	
Estético	X	Edificaciones con múltiples habitaciones distribuidas en varias alturas.	X
		Las fachadas de influencia Vernácula, Art Deco y Moderna.	X
Histórico	X	Las visuales hacia el Ejido.	X
Científico/Técnico	X	El ladrillo visto de fachadas.	X
		Muros de adobe y bahareque como solución constructiva.	X
Social	X	Viviendas multifamiliares.	-
Educativo/Religioso	X	La iglesia de la Merced y el Colegio Técnico Matovelle.	X

Fuente: Paulina Mejía C. Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

La unidad 1 (Figura 38) muestra una gran variación en relación a la vocación educativa y religiosa del bien, ya que los locales comerciales de la planta baja (Figura 39) son utilizados en buena parte por bares, karaokes y otros centros nocturnos, que muestran estilos variados que no armonizan con el entorno, según consta en las secciones anteriores del presente documento.

El radical tradicionalismo, infundido por el Padre Matovelle, resulta contradictorio ante esta nueva realidad del inmueble; aún así, la iglesia de la Merced sigue celebrando eucaristías y sacramentos que son fielmente seguidas por creyentes, que aunque no pertenezcan a la zona, participan fervorosos de su fe.



3.4.2.Unidad 2

Fig. 40 Unidad 2



Fuente: Google Earth    Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

La unidad 2 (Figura 40) se muestra sin mayores variaciones a nivel de fachada (Figura 41), aunque se conoce que interiormente la disposición arquitectónica ha variado para dar mayor utilidad a los nuevos servicios ofrecidos.

La mampostería de tierra ha sido reemplazada, en parte, por nuevos materiales como los paneles de fibrocemento y las llamativas decoraciones interiores que cubren la tecnología constructiva propia del inmueble. Se incorporan texturas, colores, luces y mobiliario que no armonizan con el conjunto, sin más bien lo desvirtúan, al igual que la incorporación de viseras y banderas, en el caso del Hotel Victoria.

A pesar de su cercanía con la Iglesia de la Merced y el Colegio Técnico Matovelle, la mayoría de los servicios que se desarrollan en los inmuebles contrastan con el sentido religioso y educativo que infunde la Congregación Oblata.

Fig. 41 Elevación Norte de la Unidad 2, comprendida en la calle Larga



Fuente: Paulina Mejía C. Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

Tabla 10 Valores y atributos en el Convento de los Padres Oblatos, Colegio Técnico Matovelle

VALOR	PERSISTENCIA	ATRIBUTOS	PERSISTENCIA
Estético	X	Edificaciones con múltiples habitaciones distribuidas en varias alturas.	-
		Las fachadas de influencia Vernácula, Art Deco y Moderna.	X
Histórico	X	Las visuales hacia el Ejido.	X
Científico/Técnico	X	El ladrillo visto de fachadas.	X
		Muros de adobe y bahareque como solución constructiva.	X
Social	X	Viviendas multifamiliares.	X
Educativo/Religioso	-	La iglesia de la Merced y el Colegio Técnico Matovelle.	-

Fuente: Paulina Mejía C. Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)



3.4.3.Unidad 3

Fig. 42 Unidad 3



Algunas de las edificaciones de la unidad 3 (Figura 42) presentan transformaciones importantes en su interior, generando otra lectura del inmueble, ya que se altera la vivienda multifamiliar porque los espacios son ampliados liberando muros y tabiques, ya no existe tipología de vivienda que se desarrolla en torno al patio central.

En este sentido las viviendas ahora resultan incómodas para las actividades que se desarrollan al interior; bares, restaurantes y otros servicios requieren espacios amplios y otras especificaciones ergonómicas para su adecuado funcionamiento. Hoy en día, en buena parte de los inmuebles, ya no se percibe la tipología de la vivienda tradicional que en la mayoría de casos se logró por el ingenio de la comunidad.

El sentido religioso y educativo no influye en esta unidad, ya que prácticamente todos los inmuebles se dedican a servicios nocturnos que no se relacionan con el templo, por lo que ante los usuarios, la presencia de la iglesia y el colegio es invisible.

Fig. 43 Elevación frontal del tramo, calle Larga entre escalinatas del Hotel Crespo y Benigno Malo



Fuente: Paulina Mejía C. Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

Tabla 11 Existencia de valores y atributos en el Tramo de la calle Larga escalinatas del Hotel Crespo y Benigno Malo

VALOR	PERSISTENCIA	ATRIBUTOS	PERSISTENCIA
Estético	X	Edificaciones con múltiples habitaciones distribuidas en varias alturas.	-
		Las fachadas de influencia Vernácula, Art Deco y Moderna.	X
Histórico	X	Las visuales hacia el Ejido.	X
Científico/Técnico	X	El ladrillo visto de fachadas.	X
		Muros de adobe y bahareque como solución constructiva.	X
Social	-	Viviendas multifamiliares.	-
Educativo/Religioso	-	La iglesia de la Merced y el Colegio Técnico Matovelle.	-

Fuente: Paulina Mejía C. Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)







### 3.4.4. RESULTADOS DEL ANÁLISIS DE VALORES Y ATRIBUTOS

Posterior al análisis anterior, los valores y atributos encontrados se cuantifican de acuerdo a su persistencia en las Tabla 12 y 13 donde el número 3 significa que estos se hallan en las tres unidades que conforman el área de estudio, el número 2, que se encuentran en solo dos unidades y finalmente el número 1 representa la existencia de estos en una única unidad. Seguidamente, la información encontrada servirá para la elaboración de estrategias que recuperen los valores y atributos del sitio perdidos o en decadencia para que su significado se siga conservando para las generaciones futuras.

Tabla 12 Valores en el área de estudio por porcentajes

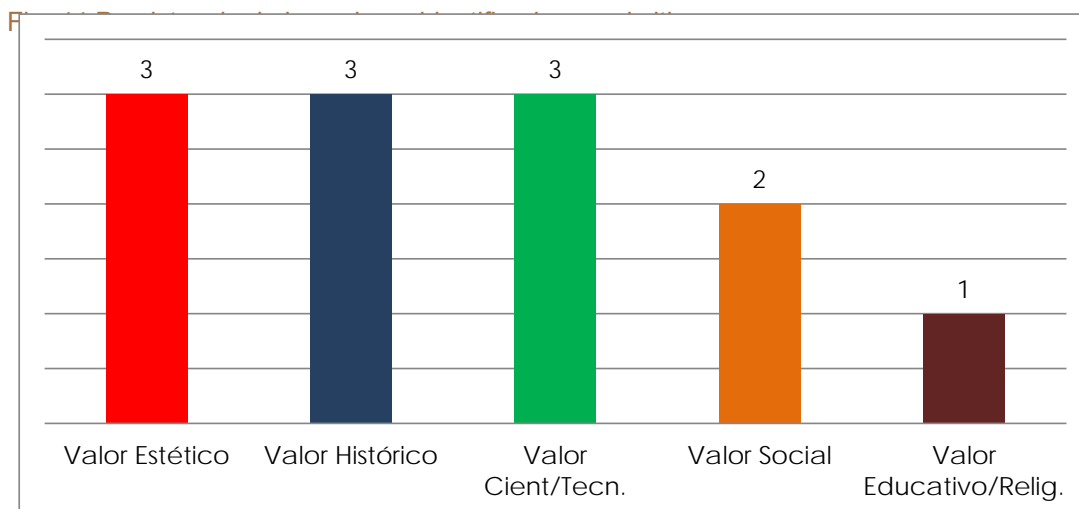
VALORES	CANTIDAD DE VALORES ENCONTRADOS
Valor Estético	3
Valor Histórico	3
Valor Cient/Tecn.	3
Valor Social	2
Valor Espirit./Relig.	1

Fuente: Paulina Mejía C. - Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

ATRIBUTOS	CANTIDAD DE ATRIBUTOS ENCONTRADOS
Edificaciones con múltiples habitaciones con un patio central distribuidas en varias alturas.	1
Las fachadas de influencia vernácula, Art Deco y moderna.	3
Las visuales desde y hacia el Ejido.	3
El ladrillo visto de fachadas.	3
Muros de adobe y bahareque como solución constructiva.	2
Vivienda multifamiliar.	2
La iglesia de la Merced y el Colegio Técnico Matovelle.	1



Fuente: Paulina Mejía C. - Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)



Fuente: Paulina Mejía C.

Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

En la gráfica (Figura 44) se observa que los valores estéticos, históricos y científico/técnicos se encuentran fuertemente arraigados en el sitio, seguidos por el valor social que también se halla medianamente en el sitio, mientras que el valor educativo/religioso aparece como el más débil y proclive al olvido.

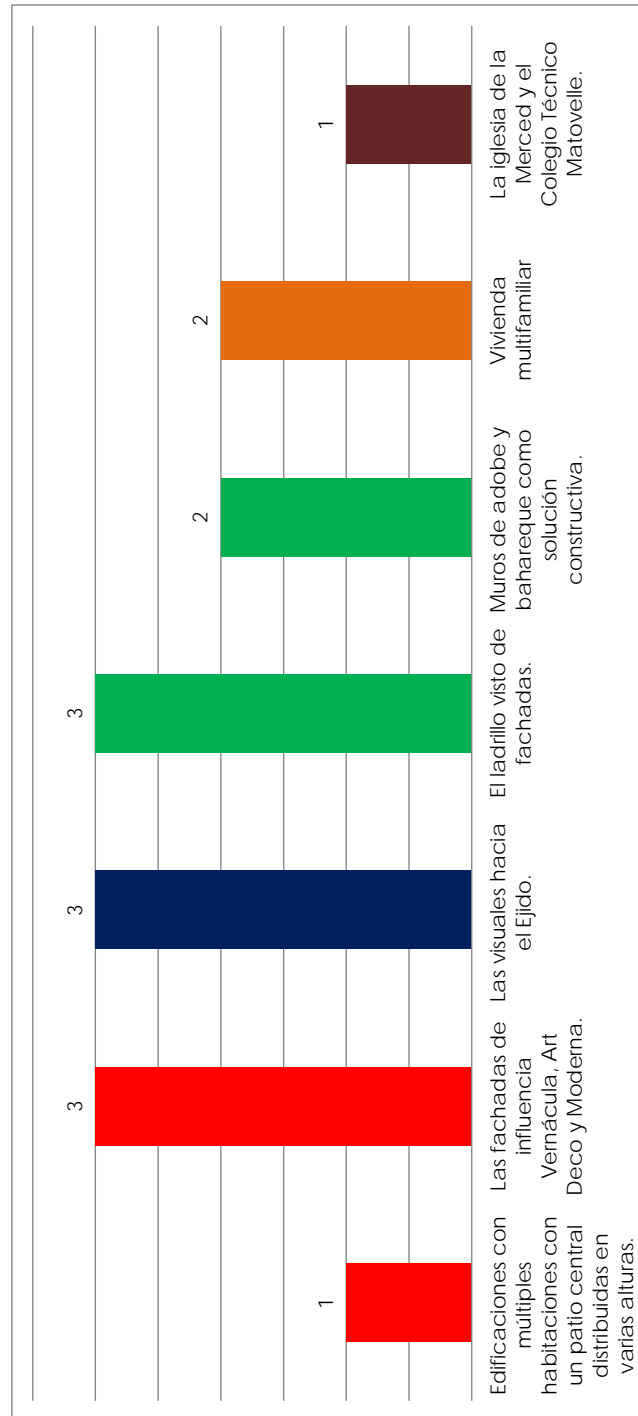
Después, la gráfica (Figura 45) muestra que los atributos patrimoniales no se encuentran en similares proporciones que sus valores: las múltiples habitaciones de las edificaciones -atributo del valor estético- están siendo derrocadas en gran medida para dar paso a otros servicios, y afectan fuertemente a la vivienda multifamiliar que se observa escasamente en apenas una de las tres unidades del sitio. Ventajosamente las fachadas de influencias Art Deco, Moderno y Vernácula, aún se conservan en toda la zona.

De igual forma, las visuales hacia El Ejido se conservan totalmente, ya que los inmuebles que se emplazan en El Barranco se mantienen en iguales condiciones de altura. El ladrillo visto aún se encuentra en las fachadas de las edificaciones, mientras que los muros de adobe y bahareque se encuentran medianamente en las viviendas, a pesar de que este material es reemplazado progresivamente por otros como gypsum y fibro-cemento.



La iglesia de la Merced y el Colegio Técnico Matovelle se conservan aún en el sitio, sin embargo el sentido educativo y religioso que estos transmiten se vuelve secundario ante la intensa actividad nocturna que identifica a la zona actualmente.

Fig. 45 Persistencia de los atributos de valor identificados en el sitio



Fuente: Paulina Mejía C. - Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)





### 3.4.5. CONCLUSIONES

Como resultado del análisis, es posible concluir que, por una parte existe una relación entre los usos y la conservación de los valores patrimoniales; la vivienda en medianos a altos porcentajes combinada con el pequeño a mediano comercio son factores que permiten la conservación y transmisión de los valores a futuras generaciones. Esto se da a pesar de que existan otro tipo de usos, como los servicios turísticos, siempre y cuando se encuentren en pocas concentraciones.

Se concluye también que todos los valores aún están presentes en el área de estudio, aunque algunos de sus atributos sobre los cuales se materializan se encuentran en declive, principalmente los que se relacionan con la tecnología constructiva, la estética arquitectónica y su disposición espacial. Ya que como se ha mencionado anteriormente, el nuevo uso de servicios promueve la liberación de tabiques y muros para la ampliación de los espacios, ya que bares, discotecas y restaurantes lo ameritan para acoger a grandes grupos de consumidores que se desea obtener.

En un futuro cercano, todo ello podría influenciar en el significado que posee la zona, los imaginarios que mantienen los escasos moradores se van perdiendo poco a poco entre la música y el caos del fin de semana.



### 3.5. AFECTACIONES AL PATRIMONIO EDIFICADO

En el presente documento se ha visto necesario analizar las afectaciones que presentan las casas patrimoniales del área de estudio y sintetizar las transformaciones arquitectónicas -más notables- que han sufrido dichos inmuebles por el cambio de uso. Para ello se ha partido de la información registrada en el Inventario de Inmuebles Patrimoniales de 1975 realizado por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, donde se halla registrado el uso del edificio, una breve descripción y fotografías (Figura 46).

*“Las manifestaciones arquitectónicas del uso privado del espacio responden a una amalgama de situaciones de orden económico, funcional, estético, cultural y al gusto y moda imperante. La capacidad económica determina la calidad de la construcción”<sup>169</sup>.*

Fig. 46 Fotografía de una ficha del Inventario de Inmuebles Patrimoniales de 1975

Manzana Nº. 61. M. 5.

#### EVALUACION DE ESTRUCTURA

1.— ESTA ESTRUCTURA TIENE VALOR HISTÓRICO PARA:

El Sector La Ciudad El País

La estructura tiene relación histórica con los siguientes temas (vea también el reverso):

<u>Arquitectura</u>	Comercio	Industria
Arte	Ciencia	Inventón
Educación	Viajes	Comunicaciones
Gobierno	Religión	Filosofía
Literatura	Folklore	Tradición
Música	Asuntos Militares	

Desarrollo Barrio Sector Ciudad

2.— Ciudad CUENCA  
Calle ARRA. #. 9-75  
Nombre .....  
Uso original Vivienda  
Uso actual Vivienda, negocio  
Dueño actual Don. Rafael de Mera  
Fecha de edificación M. 1. 1900  
Arquitectura  
Estilo .....  
Fuentes de información Don. Rafael de Mera

3.— CONDICION: Excelente Buena Regular Mala Alterada  
IMPORTANCIA DEL SITIO CON RELACION AL AREA: Mucha X Poca Nada  
ESTRUCTURA AMENAZADA POR guberna

#### DESCRIPCION:

CIMENTOS: Altos Regulares Bajos Materiales Piedra con mal p. negro  
MUROS: Adobe Ladrillo Piedra Madera Otros Piedra  
PISOS: 1 2 3 4 5 PATIOS: 11 2 3 4 HUERTA Si  
CUBIERTA: Material Asfalto Nº de vertientes 5 Torres  
Cúpula ..... Balastrada ..... Buhardilla Si  
FACHADA: Aleros de ladrillo con cornisas de hierro y centinelas de piedra de hierro  
2 Balcones de piedra con barandillas de hierro y centinelas de piedra de hierro  
6 Ventanas de madera con rejas de hierro y centinelas de piedra de hierro  
Puertas de madera con rejas de hierro y centinelas de piedra de hierro  
Otros de madera con rejas de hierro y centinelas de piedra de hierro

5.— Indique la ubicación de la estructura (croquis, manzana, calles)

Distancia desde el borde de la calle hasta la estructura 1.00 m. calle  
Registrador Don. Rafael de Mera  
Para .....  
Nº de Fotografías 1. Foto de fachada  
2. Foto de interior

Fuente: Vliir Cpm (2015)

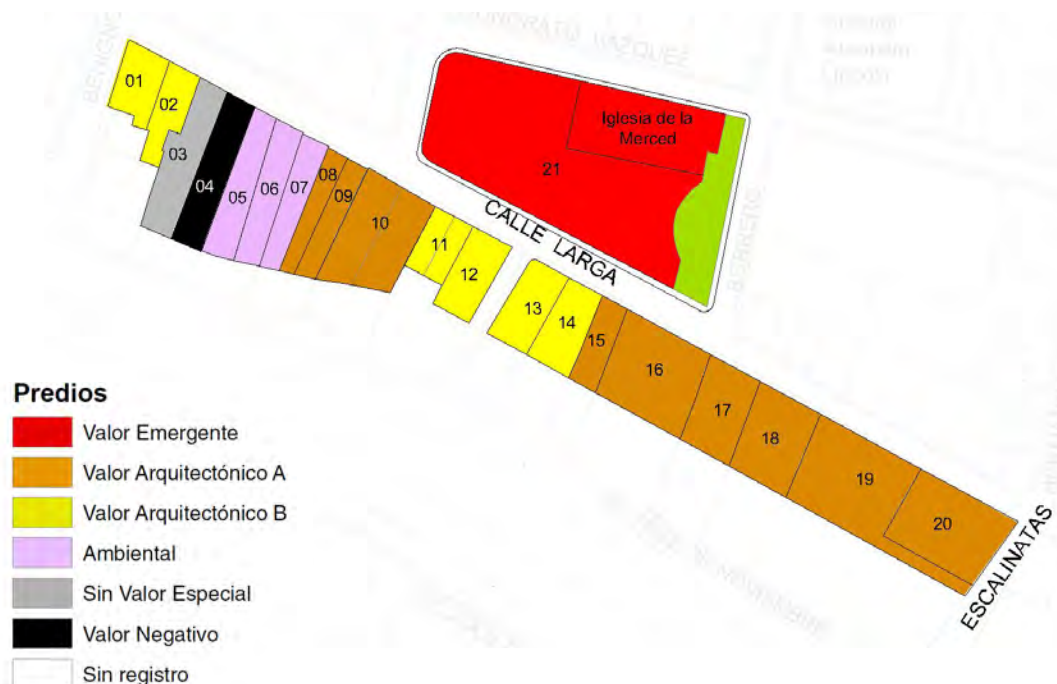
Elaboración: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (1975)

169 Dra. María Leonor Aguilar García, “Espacio y Percepción” (Cuenca, Ecuador: Universidad de Cuenca, 2015), 167.

Dicha información se comparó con el estado actual del inmueble, a través de una breve descripción y la fotografía actual. Para un análisis más profundo, se tomaron dos edificaciones del área de estudio y se comparó el plano arquitectónico del inmueble en dos periodos: cuando fue vivienda y cuando cambió de uso.

Es por eso que se estudian los inmuebles que presentan características importantes y representativas en el área de estudio. Estos inmuebles fueron inventariados como patrimoniales (Figura 47), según la Categorización de Edificaciones del Centro Histórico y Ejido, pero se excluyeron dos que actualmente están demolidas (03 y 04), según la Categorización de Edificaciones del Centro Histórico y El Ejido<sup>170</sup>.

Fig. 47 Mapa de las edificaciones del área de estudio



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Elaboración: Paulina Mejía (2016)

En el mapa (Figura 47) las casas se codifican con números para facilitar el entendimiento del análisis de cada inmueble, de igual forma se representa en color las distintas valoraciones que estos poseen. De este modo, se da a conocer que la mayoría tiene un Valor Arquitectónico A, lo cual -según

170 Ilustre Municipalidad de Cuenca, "Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca" (2010 [citado el domingo 28 de junio del 2015] Cuenca, Ecuador).

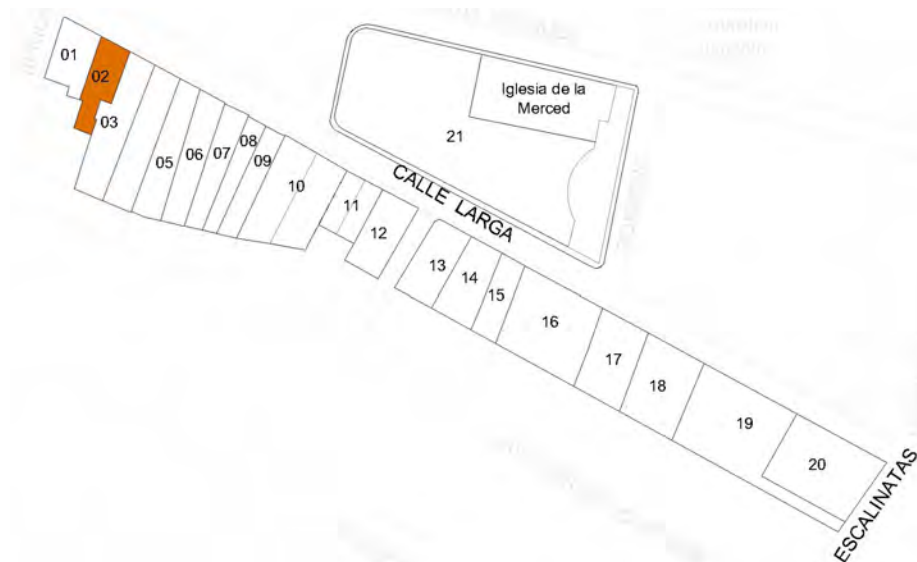


la Ordenanza para la Gestión y la Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca- significa que la edificación cumple un rol constitutivo en la morfología del tramo, de la manzana o del área en la que se inserta. Gracias a sus características estéticas, históricas, o por su significación social, cuenta con valores sobresalientes que le confiere un rol especial dentro de su propio tejido urbano o área<sup>171</sup>.

A continuación se estudiará cada una, cabe destacar que las casas 01 y 11 serán analizados a profundidad al final de esta sección.

### 3.5.1. Análisis de casa 02

Fig. 48 Mapa de ubicación casa 02



Fuente: Paulina Mejía (2016)

Elaboración: Paulina Mejía (2016)

De acuerdo al Inventario de 1975, la casa tenía un uso de vivienda (Figura 49), sus muros se conformaban de ladrillo y adobe, se desarrollaba en tres pisos y contenía dos patios en su interior. Al interior, los cielos rasos eran de estuco, sus columnas de madera, sus escaleras de madera y hierro, los pasamanos los pisos la baldosa y los enlucidos eran de cemento<sup>172</sup>.

<sup>171</sup> Ibid., 9.

<sup>172</sup> Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, "Inventario de Edificaciones Patrimoniales del Centro Histórico", Cuenca, Ecuador: 1975.





Fig. 49 Fotografía de la casa 02 en 1975.



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Elaboración: INPC (1982)

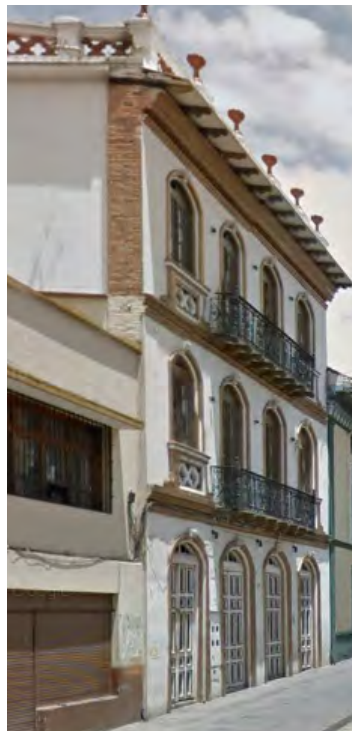
El estilo era notablemente Neo Clásico, con abundante ornamentación en frisos y cornizas, la fachada principal se encontraba llena de pórticos y ventanales, decorados con cornisas, que distan muy poco el uno del otro (Figura 49). Lo cual generaba un ritmo marcado en los tres niveles del edificio, esta característica demostraba quizá la adaptación de un edificio europeo a este pequeño predio<sup>173</sup>.

Hoy en día, el inmueble ha sido adecuado para funcionar como bar y posteriormente como discoteca (Figura 50). Aunque ahora luzca abandonado, su interior se ha transformando drásticamente, ya que los espacios necesarios para dicho uso son incompatibles con los de una vivienda multifamiliar que se desarrolló por años.

173 Ibid.



Fig. 50 Fotografía de la casa 02 en el 2015

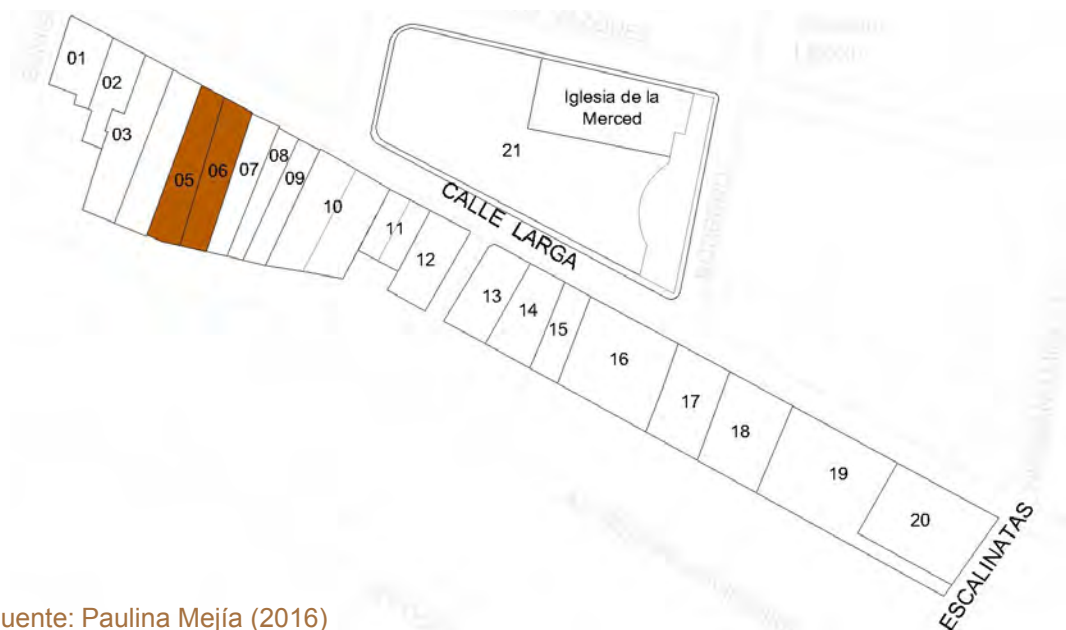


Fuente: Paulina Mejía

Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

### 3.5.2. Análisis de casas 05 y 06.

Fig. 51 Mapa de ubicación casa 05 y 06



Fuente: Paulina Mejía (2016)

Elaboración: Paulina Mejía (2016)



Las casas 05 y 06 (Figura 52) no se encuentran en el inventario de 1975, ni el de 1980. Estas se hallan inventariadas en la actualidad y tienen una Valoración Ambiental, estas se caracterizan por permitir y fortalecer una legibilidad coherente de la ciudad o del área en la que se ubican. Son edificaciones cuyas características estéticas, históricas, o de escala, no sobresalen de una manera especial: “Cumplen un rol complementario en una lectura global del barrio o de la ciudad. Sus características materiales, la tecnología utilizada para su construcción y las soluciones espaciales reflejan fuertemente la expresión de la cultura popular” <sup>174</sup>.

Todo ello puede verse reflejado en la arquitectura vernácula que se maneja en su expresión, las fachadas se muestran humildes y sencillas, se mantienen como una muestra de la tradición constructiva propia de la ciudad. Actualmente aquí funcionan el restaurante “Percal” y la hostel “Casa del Barranco”, los espacios interiores han perdido esta característica de humildad, ya que se puede observar que los ambientes se encuentran saturados de decoraciones y emplean materiales diferentes a los propios del edificio. Cabe añadir que estas adecuaciones podrían retirarse o modificarse, ya que son reversibles.

Fig. 52 Fachadas principales de las casas 05 y 06 en el 2015.



Fuente: Paulina Mejía

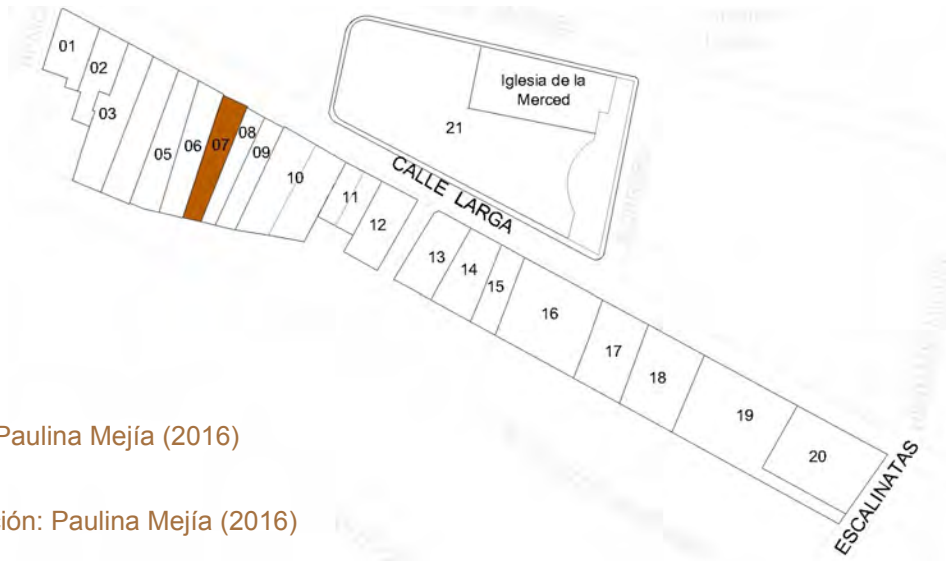
Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

174 Ilustre Municipalidad de Cuenca, “Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca” (2010 [citado el domingo 28 de junio del 2015] Cuenca, Ecuador).



### 3.5.3. Análisis de casa 07.

Fig. 53 Mapa de ubicación de la casa 07



Fuente: Paulina Mejía (2016)

Elaboración: Paulina Mejía (2016)

Según el inventario de 1975, esta casa tenía un uso de vivienda, los muros eran de adobe enlucidos con revoque de barro y paja, la construcción era de un solo piso y tenía un patio interior, los cielos rasos se conformaban de carrizo y barro, los pilares de madera; mientras que los pisos se constituían de madera, ladrillo y piedra (Figura 54). Este inmueble ha tenido una arquitectura vernácula, al igual que las dos casas anteriores, con características humildes, la ornamentación interior y exterior lucía pobre<sup>175</sup>.

Fig. 54 Fotografía de la casa 07 en 1975.



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Elaboración: INPC (1975)

<sup>175</sup> Ibíd.





Actualmente aquí funciona el restaurante “El Mercado” (Figura 55), el cual resulta tener un diseño interior que se mantiene acorde a la arquitectura del inmueble, emplea materiales, colores y texturas que reafirman esta expresión de la cultura popular. Adicionalmente se utiliza la construcción en tierra como técnica para la resolución de su proyecto, así como el carrizo y la madera (Figura 56).

Se trata entonces de un buen ejemplo sobre el manejo e intervención del patrimonio edificado para un nuevo uso, ya que se aprovecha en gran medida los recursos propios del bien, así como la recuperación de técnicas y tecnologías propias de la cultura local.

Fig. 55 Fotografía de la casa 07 en 2015.



Fuente: Paulina Mejía

Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

Fig. 56 Fotografía interior del restaurante “El Mercado”



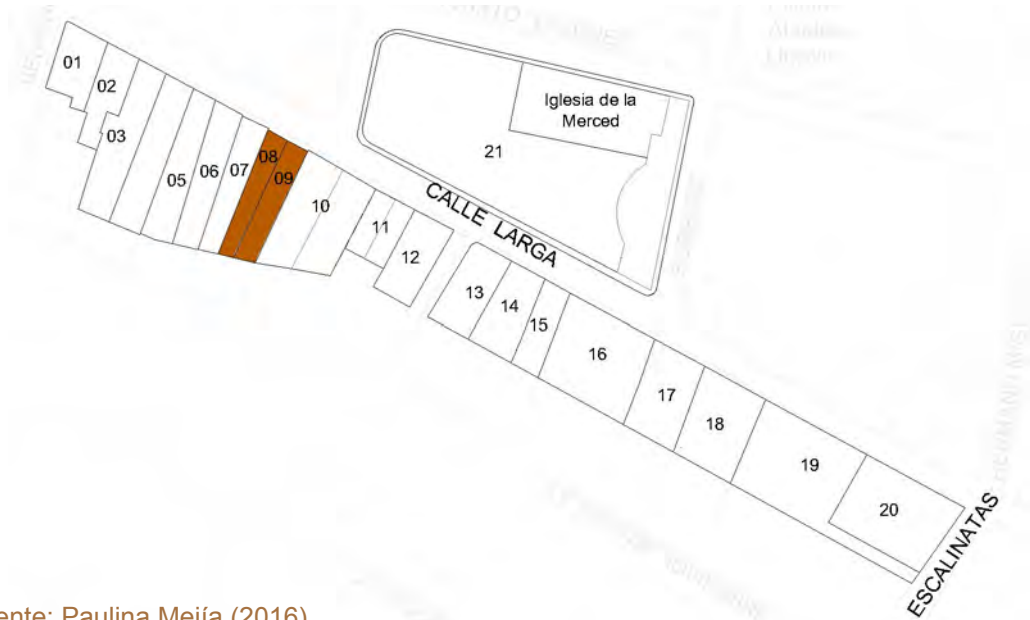
Fuente: <https://www.facebook.com/ElMercadoCuenca>

Elaboración: Restaurante El Mercado (2015)



### 3.5.4. Análisis de casas 08 y 09.

Fig. 57 Mapa de ubicación de las casas 08 y 09



Fuente: Paulina Mejía (2016)

Elaboración: Paulina Mejía (2016)

Las casas de esta sección (Figura 57) no figuran en el inventario de 1975, ni el de 1980, sin embargo existe información en el Sistema de Documentación del Patrimonio Edificado de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales. En las fichas de estas casas se describe que actualmente tienen un estilo contemporáneo, y el uso que tienen es de bar y vivienda.

Las edificaciones (Figura 58) carecen de información histórica, por lo que el análisis se realiza en función de la observación in situ. En este orden, se visita los espacios interiores utilizados como bares, se observa el empleo de una cromática que no está en armonía, así como la utilización de iluminación artificial en variados colores e intensidades. El estilo que se maneja en el diseño interior tiene influencias contemporáneas, se emplean mobiliarios modernos de colores y formas llamativas.



Fig. 58 Fachadas principales de las casas 08 y 09 en el 2015.

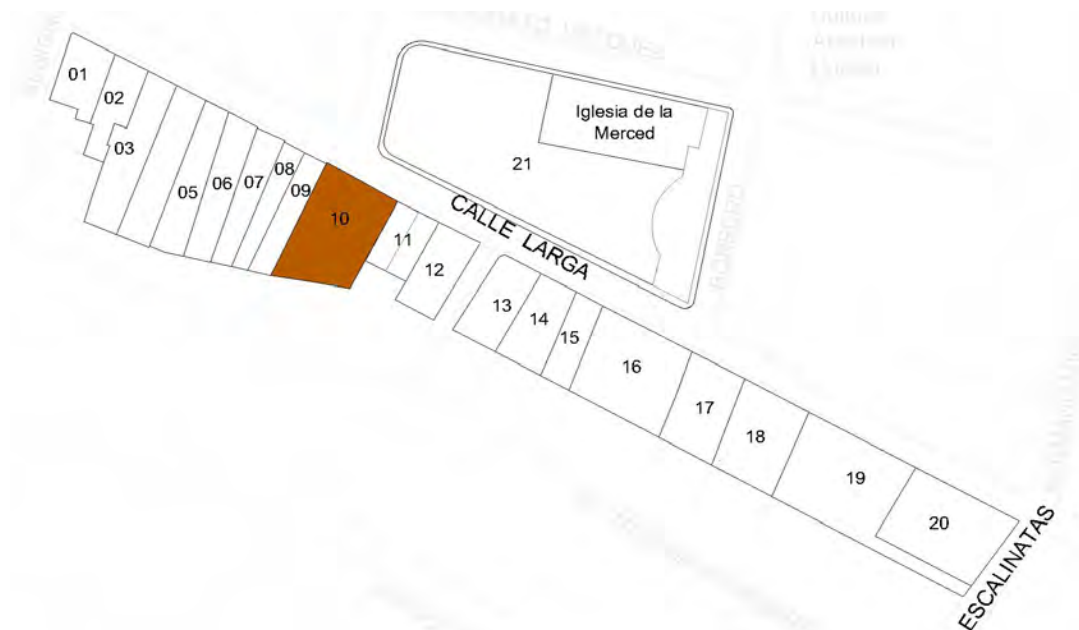


Fuente: Paulina Mejía

Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

### 3.5.5. Análisis de casa 10.

Fig. 59 Mapa de ubicación de la casa 10.



Fuente: Paulina Mejía (2016)

Elaboración: Paulina Mejía (2016)

La casa 10 pertenece a la denominada “Casa Sumaglla” (Figura 59), posee un estilo claramente influenciado por el neoclásico<sup>176</sup>, evidenciable en su

<sup>176</sup> “Concepto de belleza basado en la pureza de las líneas arquitectónicas, en la simetría y en las proporciones sujetas a las leyes de la medida y las matemáticas”. Disponible en: <http://www.arteguias.com/neoclasico.htm>. Último acceso 7 de octubre del 2016.





fachada (Figura 60). De acuerdo al inventario de 1975, la edificación data del año 1900, su uso era de vivienda y sus muros se conformaban de adobe y bahareque con revoque de barro. Consistía en dos pisos, en la parte frontal, y seis en la fachada posterior, que da a la calle 3 de Noviembre. Interiormente el cielo raso era de carrizo con revoque de barro, las columnas eran de madera octogonal, y los pisos de baldosa y ladrillo<sup>177</sup>.

Fig. 60 Fotografía de la “Casa Sumaglla” en 1972



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Elaboración: INPC (1982)

La casa fue catalogada posteriormente como “epidérmica”, en el inventario de 1980, por poseer una fachada que ha sido transformada drásticamente por la influencia de nuevos estilos. En este sentido su estructura colonial se mantenía similar a pesar de su notoria transformación a nivel exterior; sus espacios interiores fueron finamente decorados con papel tapiz, pintura mural y demás elementos de predominio europeo<sup>178</sup>.

La casa hoy en día (Figura 61) se mantiene como museo, en la planta baja, mientras que la planta alta se utiliza como vivienda. Su fachada no ha variado

<sup>177</sup> Ibíd.

<sup>178</sup> Pedro Espinosa Abad, “La Cité Cuencana” (Cuenca, Ecuador: Universidad de Cuenca, 2002), 101.





significativamente, ni tampoco su conformación interna. La casa representa una joya arquitectónica en el área de estudio, su abundante ornamentación externa consitituye una de las características principales que resaltan este inmueble de los otros.

Fig. 61 Fotografía de la casa Sumaglla en 2015

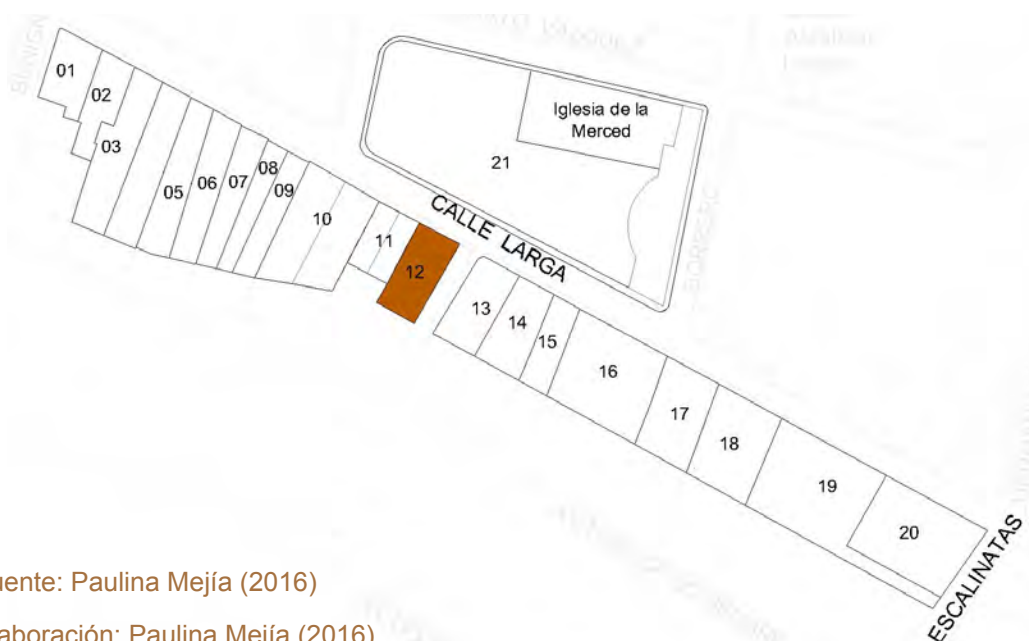


Fuente: Paulina Mejía C.

Elaboración: Paulina Mejía C.

### 3.5.6. Análisis de casa 12.

Fig. 62 Mapa de ubicación de la casa 10.



Fuente: Paulina Mejía (2016)

Elaboración: Paulina Mejía (2016)



La casa 12 corresponde al Hotel Crespo, el inventario de 1975 señala que el uso del edificio, anterior al registro, fue de vivienda (Figura 63). Así mismo, indica que los muros eran de ladrillo, contenía también un patio interior y su desarrollo vertical se daba en dos pisos de altura en la parte frontal (que dan a la Calle larga), y cinco a nivel posterior (que dan a la calle Tres de Noviembre)<sup>179</sup>.

Fig. 63 Fotografía del hotel en 1972



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Elaboración: INPC (1972)

El Hotel posee un estilo neocolonial plasmado en su fachada principal (Figura 64); la edificación se amplió desde que se convirtió en hotel. Convenientemente se desarrolla de acuerdo a la topografía del suelo, ya que se encuentra situado en parte de la zona del Barranco<sup>180</sup>. Se denota el esfuerzo por aprovechar las visuales que se generan hacia El Ejido, para lo cual se utilizan grandes ventanales ubicados en su fachada posterior. Cabe añadir que el edificio inició con 21 habitaciones a su haber, para hoy alojar 39 habitaciones, acondicionadas con todo lo necesario para su funcionamiento<sup>181</sup>.

En este caso, se considera que las intervenciones realizadas en la edificación han sido importantes, ya que por un lado el esquema funcional de la vivienda

<sup>179</sup> Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, "Inventario de Edificaciones Patrimoniales del Centro Histórico", Cuenca, Ecuador: 1975.

<sup>180</sup> Pedro Espinosa Abad, "La Cité Cuencana" (Cuenca, Ecuador: Universidad de Cuenca, 2002), 201.

<sup>181</sup> *Ibíd.*, 202.



varía en torno a nuevas necesidades y por otra parte se incluyen técnicas constructivas ajenas a las propias del inmueble. No obstante, es notable que la vivienda multifamiliar se asemeja de alguna manera a las múltiples habitaciones que ofrece el hotel, por lo que en cierta forma este valor se conserva aún.

Fig. 64 Fotografía actual del Hotel Crespo en 2015

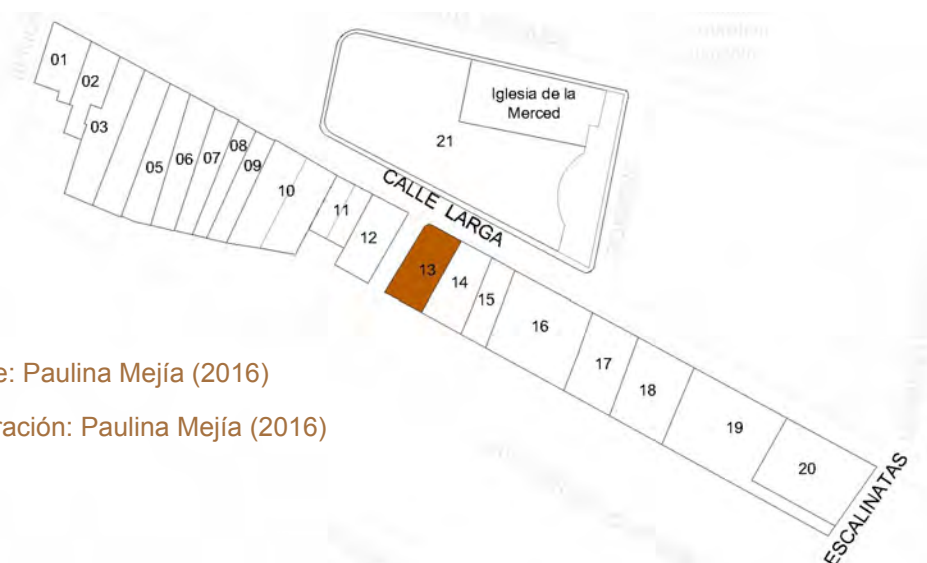


Fuente: Paulina Mejía

Elaboración: P

### 3.5.7. Análisis de casa 13.

Fig. 65 Mapa de ubicación de la casa 13.



Fuente: Paulina Mejía (2016)

Elaboración: Paulina Mejía (2016)





Este inmueble no se encuentra en el inventario de 1975, ni el de 1980, pero se encuentra información en el Sistema de Documentación del Patrimonio Edificado de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales. En la ficha del sistema, consta que esta casa es usada como bar según el registro del 2014, aunque analizando una fotografía de la casa en 1999 (Figura 66), se puede notar que anteriormente era usada como oficinas inmobiliarias.

Fig. 66 Fotografía de la casa 13 en 1999



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Elaboración: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales (1999)

La casa parece tener un estilo Art Deco, las ventanas y puertas mantienen un ritmo que se marca más en la esquina, lo cual es remarcado con un balcón sencillo realizado en hierro forjado. Actualmente la casa luce abandonada (Figura 67) y las puertas y ventanas se mantienen cerradas. Se conoce que existe un proyecto que intenta utilizar este edificio como una nave adicional del Hotel Crespo, existen planos del proyecto que posiblemente esté en cuestionamiento. En la propuesta se busca desarrollar más habitaciones de hospedaje, así como un amplio restaurante en planta baja e inclusive un parqueadero que de hacia la calle Tres de Noviembre





Fig. 67 Fotografía de la casa 14 en el 2015



Fuente: Paulina Mejía

Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

### 3.5.8. Análisis de casa 14.

Fig. 68 Mapa de ubicación de la casa 14.



Fuente: Paulina Mejía (2016)

Elaboración: Paulina Mejía (2016)

La casa no aparece en los inventarios de 1975, ni en el de 1980, y el Sistema de Documentación del Patrimonio Edificado de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales contiene una ficha con escasa información del inmueble. En la ficha se indica que su estilo es moderno y el uso asignado es comercio, todo ello corresponde al año 2015. La estética moderna de la casa (Figura 69) parece cortar la lectura del tramo, ya que los inmuebles que se encuentran al



lado mantienen otras influencias y materialidades. Cabe añadir que al interior de la casa funciona el Consultorio Jurídico Gratuito de la Universidad de Cuenca, el cual brinda servicios gratuitos de asesoría legal a la comunidad.

Fig. 69 Fachada frontal de la casa 14 en el tramo en 2015

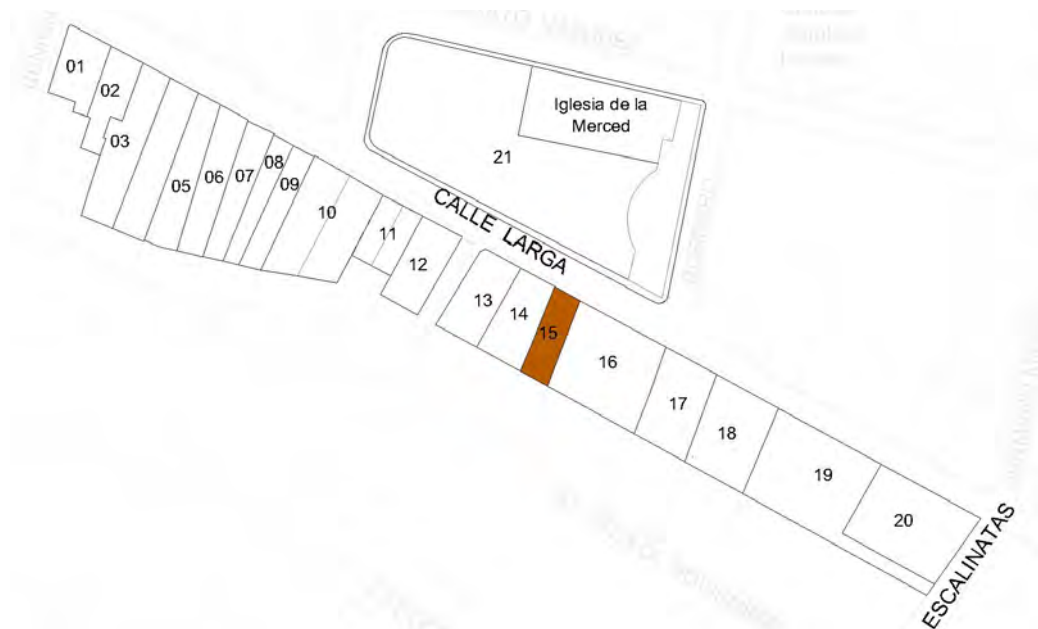


Fuente: Paulina Mejía

Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

### 3.5.9. Análisis de casa 15.

Fig. 70 Mapa de ubicación de la casa 15.



Fuente: Paulina Mejía (2016)

Elaboración: Paulina Mejía (2016)

La casa 15, conocida antiguamente como la “Casa Campoverde”, data de 1925; posee un volumen simétrico que se adosa a otro, sus ventanas y puertas



utilizan diferentes tipos de arco que demuestran la genialidad constructiva de la época y el fino manejo del ladrillo a lo largo de toda la fachada<sup>182</sup>.

De acuerdo al inventario de 1975, el uso de la edificación era de vivienda (Figura 71), los muros eran de adobe y ladrillo, revestidos de cal y arena. Se ha desarrollado verticalmente con cinco pisos de altura, en su interior se disponía un espacio de patio y otro de huerta; toda la fachada era de ladrillo. Interiormente los cielos rasos son de carrizo con revoque de tierra, estuco y madera, pilares de madera, pisos de madera y baldosa<sup>183</sup>.

Fig. 71 Fotografía de la casa 15 en 1975



Fuente: Vllir Cpm

Elaboración: Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (1975)

Actualmente, este inmueble se utiliza como bar, en la planta baja (Figura 72), para lo cual se ha modificado su materialidad en varias ocasiones, así como el uso de variados estilos de decoración de acuerdo al gusto del propietario.

182 Junta de Andalucía, "Guía de Arquitectura de Cuenca" (Cuenca, Ecuador: Junta de Andalucía, 2007), 199.

183 Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, "Inventario de Edificaciones Patrimoniales del Centro Histórico", Cuenca, Ecuador: 1975.





Fig. 72 Fotografía de la casa 14 en el 2015



Fuente: Paulina Mejía

Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

Las transformaciones no se perciben a nivel de fachada, estas se pueden notar únicamente ingresando al edificio. Se observan materiales ajenos a la casa, los muros internos mantienen una especie de texturizado en yeso que cubre el revoque; así mismo se observa una saturación de mesas y sillas que no dejan espacios de circulación adecuados, sumado a las luminarias que producen colores estridentes (Figura 73). Por su parte el cielo raso ha sido reemplazado por paneles de gypsum con variadas formas, el piso se mantiene en madera.

Fig. 73 Fotografía interior de la casa 14 en el 2016



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

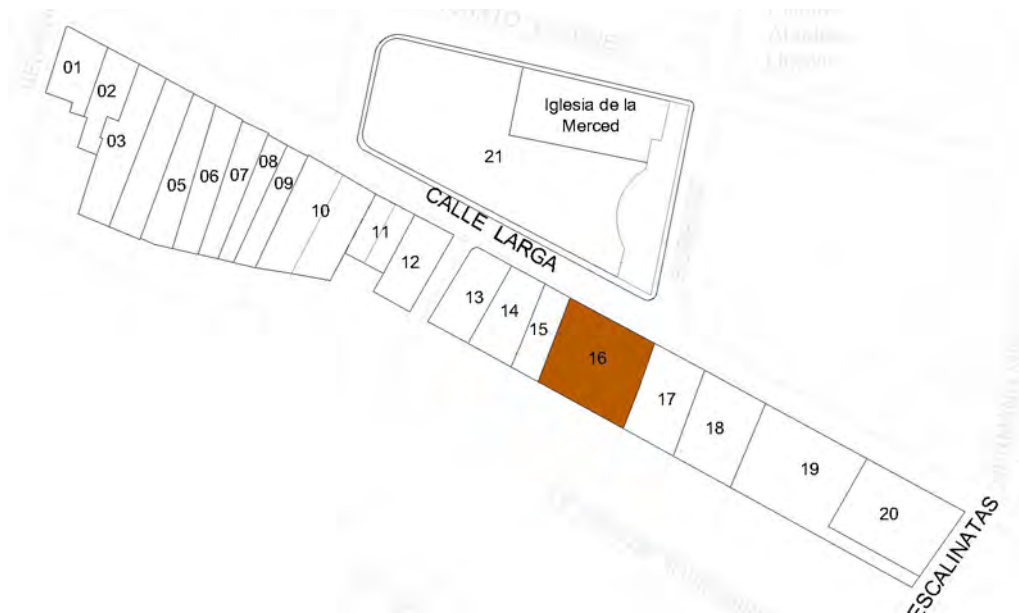
Elaboración: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales (2016)





### 3.5.10. Análisis de casa 16

Fig. 74 Mapa de ubicación de la casa 16.



Fuente: Paulina Mejía (2016)

Elaboración: Paulina Mejía (2016)

La casa 16 (Figura 74) corresponde al Museo Municipal Remigio Crespo, fundado en 1947, fue el primer museo de la ciudad, ya que anteriormente la museografía que existía localmente habría sido expuesta en casas particulares por mucho tiempo, posteriormente se instaló dentro de la casa del Sr. Remigio Crespo, adquirida por la municipalidad de la época de mediados del siglo XX. Así mismo, fue el primer inmueble que mostraba alto estatus en la zona; alrededor de este surgieron el resto de edificaciones que mantienen una estética similar en ladrillo visto<sup>184</sup>.

184 Editores y Publicistas, "El Libro de Cuenca", vol. 1 (Cuenca, Ecuador: Editores y Publicistas, 1988), 171.



Fig. 75 Fotografía del Museo Remigio Crespo en 1975



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Elaboración: INPC (1975)

El inmueble mantiene un estilo Art Deco (Figura 75), que acentúa la línea recta en el remate, ventanales y cornisas; el ladrillo de su fachada armoniza con las edificaciones que se encuentran a su lado<sup>185</sup>.

En este mismo sentido, el inventario de 1975 señala que la casa se conformaba de muros de adobe y bahareque en paredes medianeras, mientras que el ladrillo cubría la fachada. Las hiladas de este último se pegaban con un mortero de cal y arena. Según este documento, la casa no contenía patios, pero sí una huerta; también se encuentra que el inmueble se desarrolla con cuatro pisos de altura. Así mismo se halla que internamente este contenía cielos rasos de latón francés (Figura 76), sus pisos de madera y ladrillo, sus columnas eran de madera, así como sus escaleras y pasamanos<sup>186</sup>.

Fig. 76 Fotografía interior del Museo Remigio Crespo en 1975

<sup>185</sup> Junta de Andalucía, "Guía de Arquitectura de Cuenca" (Cuenca, Ecuador: Junta de Andalucía, 2007), 184.

<sup>186</sup> Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, "Inventario de Edificaciones Patrimoniales del Centro Histórico", Cuenca, Ecuador: 1975.



Fuente: Dirección de

Elaboración: INPC (1

El Museo Remigio Crespo se encuentra actualmente en proceso de restauración (Figura 77), debido a que su estado físico atenta contra la supervivencia del inmueble. El proyecto tiene un costo de USD 1,3 millones, se está realizando una intervención integral para recuperar todos los espacios de la casa; se efectúan trabajos de restauración en el cielo raso, tapices, carpintería, cubiertas y muros, así como la recuperación de la huerta. Se prevé repartir la reserva del museo en tres lugares: una parte se queda en esta casa, la otra va al Museo de Arte Moderno y otras a la antigua Escuela Central, como señala Jackeline Beltrán en “El Comercio” el 28 de Agosto del 2015.

Fig. 77 Fotografía del Museo Remigio Crespo en 2015

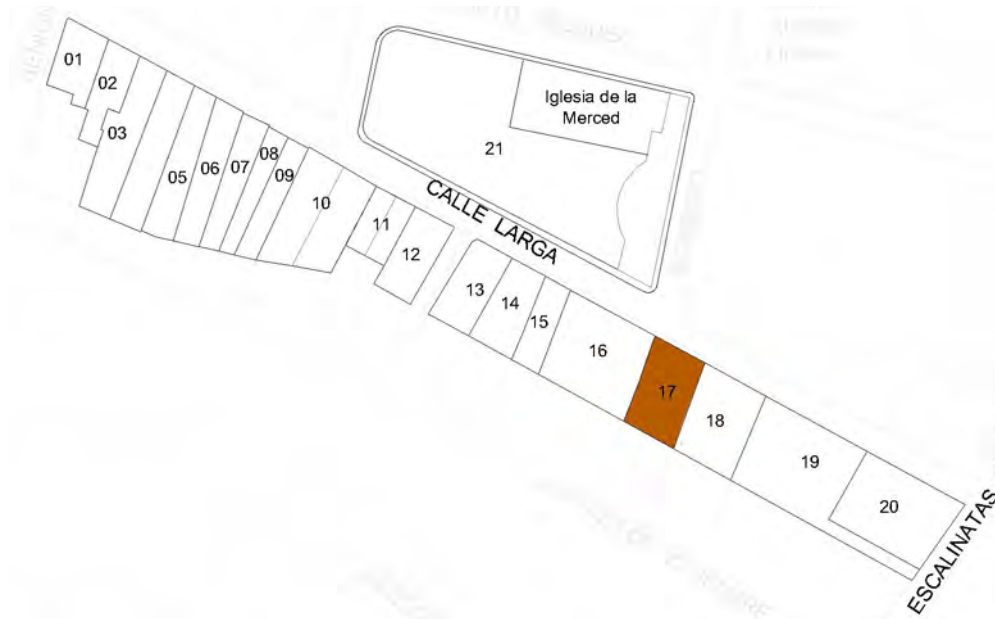


Fuente: Paulina Mejía

Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

### 3.5.11. Análisis de casa 17.

Fig. 78 Mapa de ubicación de la casa 17.



Fuente: Paulina Mejía (2016)

Elaboración: Paulina Mejía (2016)

Esta casa mantiene un estilo similar al del Museo Remigio Crespo. De acuerdo al inventario de 1975 este lugar fue utilizado como vivienda, sus muros se conformaban de ladrillo recubiertos de un mortero de cemento, arena y cal, no contenía patio pero sí una huerta, su altura era de cinco pisos. El cielo raso era de estuco y madera, el piso de madera en algunas partes y en otras de baldoza.

El inmueble presenta una influencia Art Decó en su arquitectura, evidenciable en el remate de su fachada principal (Figura 79). En el mismo sentido se denota la utilización del mármol que enmarca los vanos de puertas y ventanas, así como la corona decorativa que remata el volumen del único ingreso. Cabe destacar que la edificación se construyó en diferentes etapas, por lo que la fachada luce inconclusa, esto se observa por ejemplo en los balcones que no tienen pasamanos <sup>187</sup>.

Fig. 79 Fotografía de la casa 17 en 1975

<sup>187</sup> Junta de Andalucía, "Guía de Arquitectura de Cuenca" (Cuenca, Ecuador: Junta de Andalucía, 2007), 183.





Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Elaboración: INPC (1975)

Actualmente la edificación luce plenamente conservada a nivel de fachada (Figura 80) pero su conformación interna ha variado drásticamente, ya que es utilizada como una discoteca que mantiene diferentes ambientes y la visita un gran número de personas durante los fines de semana.

Fig. 80 Fotografía de la casa 17 en el 2015



Fuente: Paulina Mejía

Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

Los pisos y cielos rasos han sido reemplazados por gypsum y porcelanato; el mortero de cemento, arena y cal, ha sido cubierto con vinilos decorativos extravagantes. Por su parte, la huerta se utiliza como parte de la sala de



baile (Figura 81). Adicionalmente se han instalado luces artificiales de colores llamativos e inclusive césped artificial en algunas salas. También son evidentes las modificaciones arquitectónicas que se han tenido que dar para generar grandes espacios de baile, liberando muros y tabiques que dividían los espacios de la tradicional vivienda.

Fig. 81 Fotografía interior de la casa 17 en el 2015

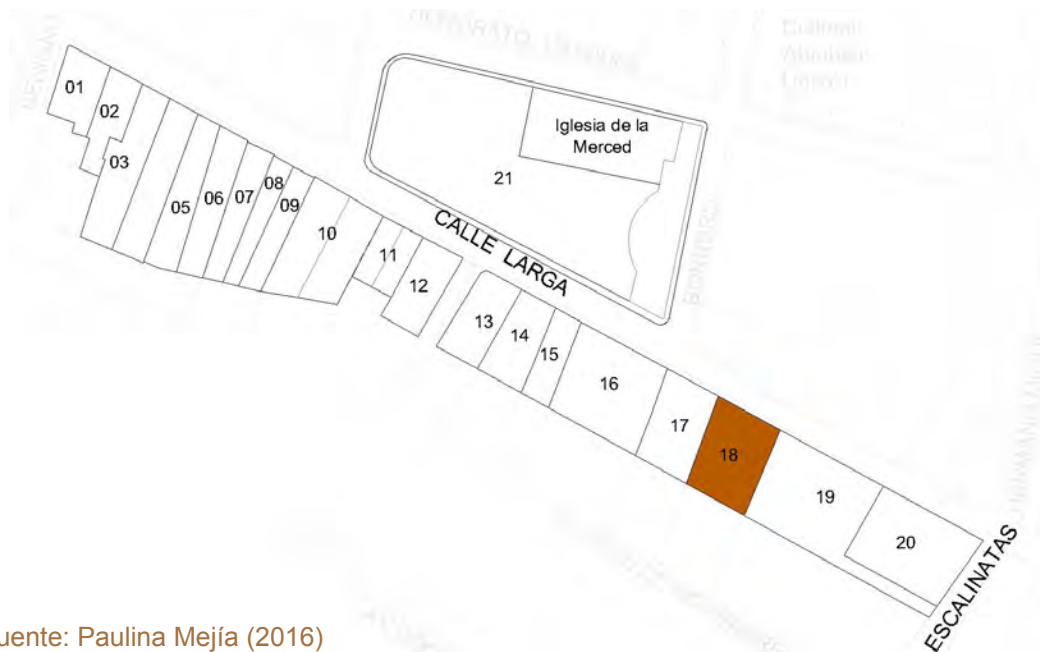


Fuente: <http://www.facebook.com/Niddia>

Elaboración: Niddia discoteca

### 3.5.12. Análisis de casa 18

Fig. 82 Mapa de ubicación de la casa 18.



Fuente: Paulina Mejía (2016)

Elaboración: Paulina Mejía (2016)



La casa corresponde al Hotel Victoria; según el inventario de 1975, su uso era de vivienda. Los muros eran de adobe y bahareque en el interior, recubiertos con revoque de barro; mientras que en el exterior, se utilizaba el ladrillo visto en la fachada principal. La casa no tenía un patio pero sí una huerta cultivada. Interiormente el cielo raso era de carrizo con revoque de barro en algunas partes, madera en los pasillos y estuco en el resto de la casa. El piso era de madera, al igual que los pasamanos y escaleras, así como los pilares.<sup>188</sup>

La casa data de 1925, la fachada principal (Figura 83) resalta en el tramo, utiliza una estética similar a la casa 17 y 16, ya que estas tres edificaciones pertenecen a la misma familia Crespo, en un inicio. Se observa una influencia del Art Decó, evidenciable en sus pilares y molduras que sobresalen en la fachada. Por otra parte, se observa también una ventana en forma de herradura y un balcón central en mármol con balaústres del mismo material. Al igual que la casa 17, resaltan las coronas decorativas que rematan la fachada y proyectan sobre esta un juego de luces y sombras.<sup>189</sup>

Fig. 83 Fotografía del Hotel Victoria en 1975



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Elaboración: INPC (1975)

La casa funciona hoy en día como el Hotel Victoria (Figura 84), se puede observar que el cielo raso ha sido reemplazado por gypsum, con iluminación

<sup>188</sup> Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, "Inventario de Edificaciones Patrimoniales del Centro Histórico", Cuenca, Ecuador: 1975.

<sup>189</sup> Junta de Andalucía, "Guía de Arquitectura de Cuenca" (Cuenca, Ecuador: Junta de Andalucía, 2007), 95.





dicroica empotrada; los muros interiores parecen tener empastes de yeso y generan una superficie lisa al tacto (Figura 85). No se tiene certeza de los tabiques y mampuestos que se han liberado para dar paso al hotel, se deduce que gran parte de estos se han conservado, de acuerdo a la observación de los espesores de muros. Así mismo, es evidente el uso de visera en los dos ingresos de la casa, así como el empleo de banderas y el letrero, lo cual no permite apreciar los detalles de la fachada.

Fig. 84 Fotografía del Hotel Victoria en el 2015



Fuente: Paulina Mejía

Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

Fig. 85 Fotografía interior del Hotel Victoria en el 2015



Fuente: <http://hotelvictoriaecuador.com/>

Elaboración: Hotel Victoria

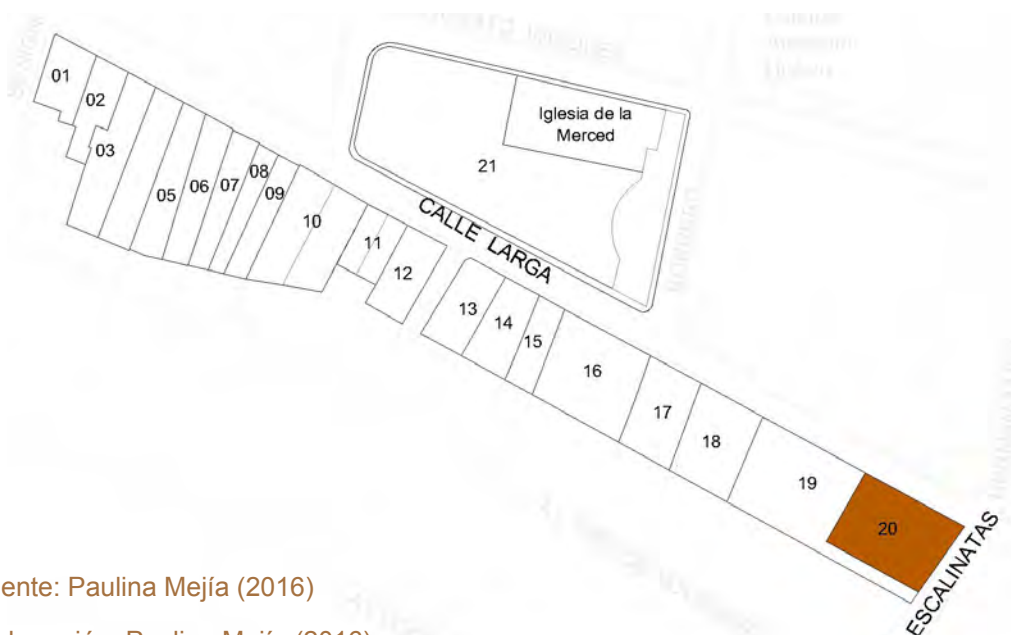




No se ha tomado la casa 19 para el análisis, ya que la zona que da hacia la Calle Larga pertenece al área verde de la propiedad del Centro Interamericano de Artes Populares.

### 3.5.13. Análisis de casa 20

Fig. 86 Mapa de ubicación de la casa 20.



Fuente: Paulina Mejía (2016)

Elaboración: Paulina Mejía (2016)

A esta casa se la conoce como la “Casa de la Escalinata”; según el inventario de 1980, su uso era de vivienda. Sus muros eran de ladrillo visto en el exterior y adobe recubierto de un revoque de tierra, en su interior. Contaba con tres pisos de altura, internamente el edificio tenía pisos y escaleras de madera<sup>190</sup>.

La “Casa de la Escalinata” (Figura 87) posee leves características Art Deco, mantiene similitudes en altura, materialidad y forma con las edificaciones contiguas: Hotel Victoria, casa 17 y Museo Remigio Crespo. Cabe destacar que su diseño ocupa provechosamente la topografía del suelo, la edificación es una de las primeras en construirse en gran altura en el sitio, sus cualidades la han hecho acreedora al primer Premio Ornato en 1944; la construcción del edificio utiliza arcilla extraída de la propia zona, se prensa y hornea en el mismo espacio. Emplea también hormigón en una pasarela, estructurada con

190 Ilustre Municipalidad de Cuenca, Consulplan, “Inventario de Edificaciones Patrimoniales del Centro Histórico”, Cuenca, Ecuador: 1980



un chasis de un vehículo, que se conecta con la calla Larga, conformando un aporte tecnológico para la época<sup>191</sup>.

Fig. 87 Fotografía de la “Casa de la Escalinata” en 1982



Fuente: Vliir Cpm

Elaboración: Consulplan(1982)

Cabe añadir que la casa inicia como vivienda del Dr. Julio Malo Andrade y hoy en día es utilizada para oficinas en sus dos plantas altas (Figura 88) y por un bar en la planta baja. Las modificaciones han sido escasas, más bien aprovechan la disposición propia del inmueble para el desarrollo de las actividades, interviniendo mínimamente en su forma (Figura 89).

Fig. 88 Fotografía de la “Casa de la Escalinata” en 2015



Fuente: Paulina Mejía

Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

<sup>191</sup> Junta de Andalucía, “Guía de Arquitectura de Cuenca” (Cuenca, Ecuador: Junta de Andalucía, 2007), 180.



El uso administrativo que se le da a la edificación por mucho tiempo, logra que se conserve en buen estado, ya que no ha provocado intervenciones significativas que marquen el inmueble, y tampoco genera cargas vivas excesivas periódicamente.

Fig. 89 Fotografía del bar que funciona en la planta baja de la “Casa de la Escalinata” en el 2015

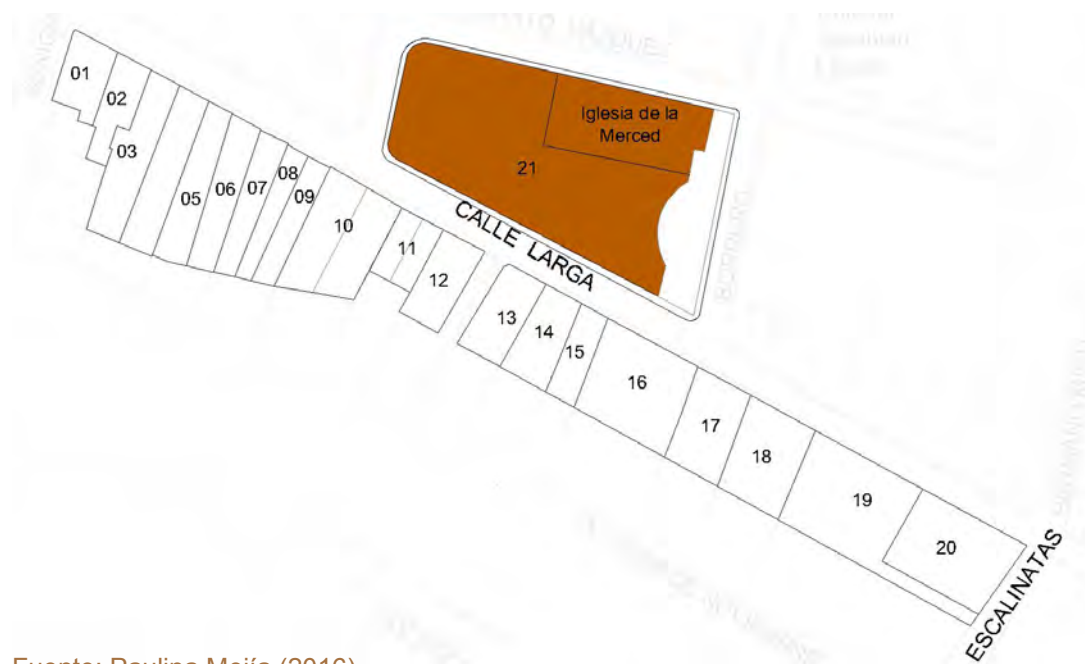


Fuente: <https://www.facebook.com/wunderbarcuenca>

Elaboración: Wunder Bar

### 3.5.14. Análisis de casa 21

Fig. 90 Mapa de ubicación de la casa 21.



Fuente: Paulina Mejía (2016)

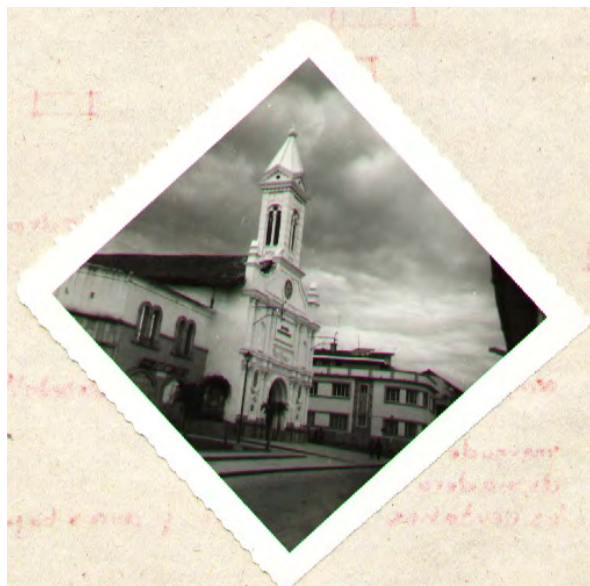
Elaboración: Paulina Mejía (2016)





Este predio corresponde Colegio Técnico Matovelle, así como a la la iglesia de la Merced. En primera instancia se analiza la iglesia, la cual se fundó en 1712 encomendada a la congregación de los padres oblatos. Esta es precedida por el padre Julio María Matovelle, quien diseña y construye la iglesia entre 1884 y 1918. Posteriormente, en 1960, el templo es renovado, sin alterar mayormente la construcción original; interiormente posee pintura mural y tabular elaborada con técnicas de simulación de materiales, así como el dibujo de cornisas y molduras. La fachada por su parte presenta un juego de columnas pareadas que siguen el mismo orden y son rematadas por un campanario que convoca a los feligreses (Figura 91) . La Virgen de la Merced se halla tallada en una de las hojas de la puerta principal, como patrona del templo<sup>192</sup>.

Fig. 91 Fotografía de la Iglesia de la Merced en 1975



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Elaboración: INPC (1975)

La iglesia actualmente se inserta como un elemento contradictorio, en cierta forma, ya que en la zona predominan los centros de diversión nocturna, que conllevan actividades no compatibles con su doctrina (Figura 92).

<sup>192</sup> Ibid., 186-187.





Fig. 92 Fotografía nocturna de Iglesia de la Merced.



Fuente: Paulina Mejía C.

Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

A todo ello, es importante añadir que el templo sigue celebrando eucaristías, al igual que la fiesta en honor a la Virgen de la Merced -cada año- el 24 de septiembre, con misas, procesiones y quema de castillos (Figura 93). Desgraciadamente esta tradición se ha ido debilitando con los años; quizá por la disminución de residentes en el sector, ahora son pocos los fieles que se unen a esta fiesta.

Fig. 93 Fotografía de la procesión en honor a la Virgen de la Merced



Fuente: Paulina Mejía C.

Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)



Posterior a dicha celebración inician las actividades conmemorativas en honor al ilustre padre Julio María Matovelle: Icono de la ciudad de Cuenca, por su importante aporte en la política conservadora y en la formación académica.

Junto a la iglesia se encuentra el convento de los padres oblatos; este funciona como el Colegio Técnico Matovelle en gran parte, ya que la mayoría de espacios comerciales -de la planta baja (Figura 94) funcionan como bares y restaurantes, y albergan decoraciones de variado tipo, con materiales, texturas y formas que no guardan ninguna relación con el entorno ni tampoco mantienen una semejanza entre ellos.

Fig. 94 Elevación frontal del Colegio Técnico Matovelle.

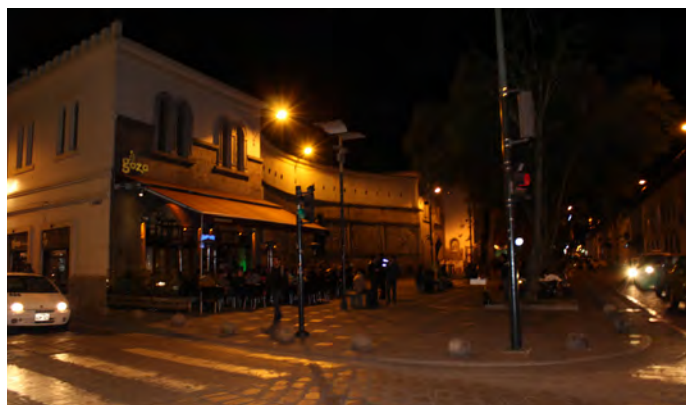


Fuente: Paulina Mejía C.

Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

En este orden, se puede citar un ejemplo, el bar “Goza”, situado en la esquina de dicho edificio, utiliza un estilo moderno y de vanguardia con uniformidad en mobiliario, colores pasteles e iluminación tenue. Por otra parte, se observa que dicho bar se toma la vereda del solar, ya que coloca una visera plástica fuera de la propiedad del inmueble, así como mesas, sillas e inclusive divisores de vidrio que se apoderan del espacio público (Figura 95).

Fig. 95 Fotografía nocturna del bar “Goza”



Fuente: Paulina Mejía C.

Elaboración: Paulina Mejía C. (2016)



Por su parte el bar “Plazma” (Figura 96), que se encuentra en el mismo edificio, contiene múltiples estilos de mobiliario, publicidades llamativas e iluminación colorida. En este no existe armonía entre la cromática de los muros, ni del mobiliario ni de las luces. Similares situaciones ocurren en todos los espacios comerciales de planta baja del Colegio Técnico Matovelle, afectando la lectura de este edificio patrimonial.

Fig. 96 Fotografía del bar “Plazma”



Fuente: Paulina Mejía C.

Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

La Plaza de la Merced mantiene figuras alusivas a la creación, talladas en una piedra de forma cóncava, que rodea la escultura del Padre Julio María Matovelle. Actualmente la plaza constituye un lugar de encuentro durante los fines de semana, aquí esporádicamente se desarrollan presentaciones musicales u otras manifestaciones culturales (Figura 97). La mayor parte del tiempo, la plaza se encuentra utilizada por diferentes grupos de personas: están los libadores, que intimidan a los concurrentes; tribus urbanas como “skaters”<sup>193</sup>, que usan el lugar a modo de pista extrema; los vendedores informales de artesanías y otros.

<sup>193</sup> Tribu urbana que monta patineta en espacios públicos.



Fig. 97 Fotografía nocturna de la Plazoleta de la Merced en fin de semana.



Fuente: Paulina Mejía C.

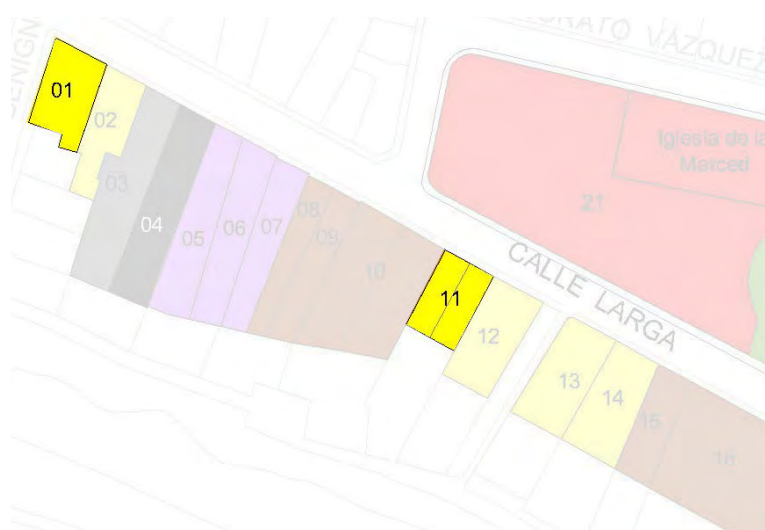
Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)



### 3.6. ESTUDIO DE DOS CASOS REPRESENTATIVOS DEL ÁREA DE ESTUDIO

Durante esta presentación, fue pertinente el análisis de dos casos puntuales: Por una parte, se encuentra la edificación que originalmente pertenecía a la familia Coronel, codificada en la sección anterior con el número 01. Por otro lado, se estudia la edificación codificada con el número 11 (Figura 98).

Fig. 98 Mapa de las edificaciones escogidas para el análisis



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Elaboración: Paulina Mejía (2016)

Estas casas se han escogido porque se pueden aseverar las transformaciones a través de planos arquitectónicos. Del mismo modo, estas edificaciones cuentan con un uso propio de vivienda, que ha variado en función del uso de servicios. Para ello se toman documentos que en primera instancia muestran el estado previo del inmueble, para después ser comparado con su estado actual. Los criterios para la exploración se basan en determinar muros liberados, tabiques nuevos, aperturas de vanos, así como los usos iniciales y actuales.

#### 3.6.1. Análisis de casa 01.

De acuerdo al inventario de 1975 la casa tenía un uso de vivienda, se desarrollaba en dos pisos con un patio central, los muros eran de adobe, el



material de la cubierta era teja y su estructura se desplegaba a seis aguas. La estética que se manejaba es propia de la arquitectura vernácula, aunque también aparecían ligeras influencias románticas visibles en los detalles de la fachada, tales como frisos y cornisas decorados en relieve (Figura 99).

Fig. 99 Fotografía de la casa 01 en 1975



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Elaboración: INPC (1975)

El el mismo inventario consta que, en su interior, la casa estaba formada de un cielo raso de estuco en algunas partes, y en otras carrizo con revoque de tierra. El piso era de madera en algunas habitaciones y en otras de baldoza; las escaleras también eran de madera así como los pilares<sup>194</sup>. Cabe añadir que en este inventario no aparece ningún tipo de levantamiento planimétrico de la casa, por lo que no se puede conocer cómo se disponía la planta arquitectónica.

Posteriormente en el inventario de 1980, se encuentra información similar en cuanto a materiales. También se observa que el uso sigue siendo de vivienda, pero la planta baja se comparte con una bodega <sup>195</sup>. En este documento se logra encontrar un levantamiento de la casa realizado a mano. Solo el dibujo

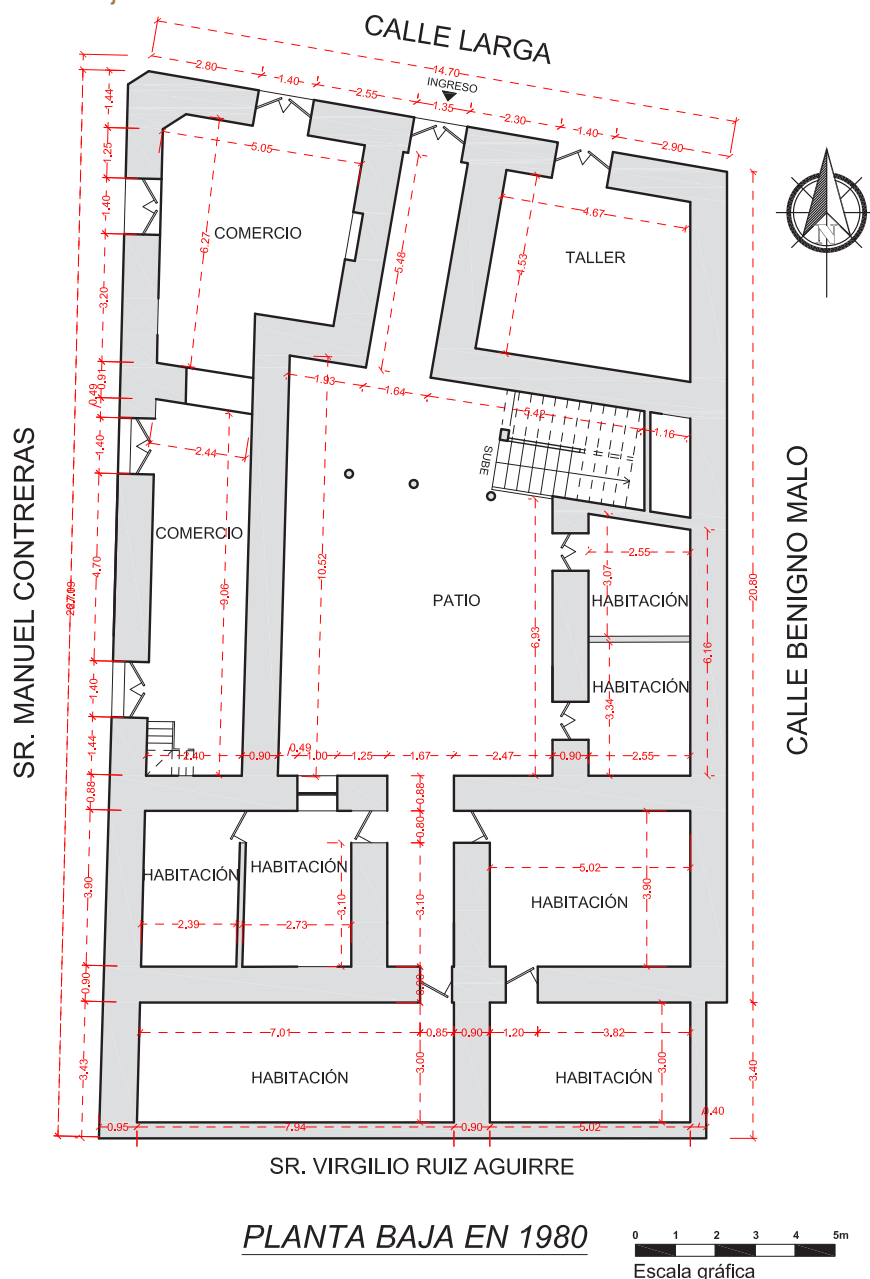
<sup>194</sup> Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, “Inventario de Edificaciones Patrimoniales del Centro Histórico”, Cuenca, Ecuador: 1975.

<sup>195</sup> Ilustre Municipalidad de Cuenca, Consulplan, “Inventario de Edificaciones Patrimoniales del Centro Histórico”, Cuenca, Ecuador: 1980

de la planta baja fue digitalizado, por lo que no se puede analizar el resto de plantas.

Cabe destacar que el dibujo que se inserta a continuación, así como el que se presenta en la casa 11, han sido redibujados tomando por una parte el plano del inventario de 1980, realizado a mano, y por otra el plano del 2000 archivado en la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales,

Fig. 100 Planta Baja de la casa 01 en 1980



Fuente: Consulplan - Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Elaboración: Paulina Mejía C. (2016)



La planta baja de la casa 01, en el inventario de 1980 (Figura 100), muestra que la vivienda está dividida en varias habitaciones, posiblemente estas son arrendadas a diversas personas o familias. También se observa que existe un espacio destinado a taller y otro al comercio, ambos tienen acceso hacia la Calle Larga y a la calle Benigno Malo, en el caso del comercio.

En este sentido, el inmueble empieza a compartir la vivienda con otro tipo de usos, pero la vivienda continua siendo el uso que pondera en este; el comercio se implanta por la actividad económica que existe en la zona. Adicionalmente se observa que la tipología de vivienda tradicional es claramente perceptible, ya que las habitaciones se sitúan al rededor del patio central.

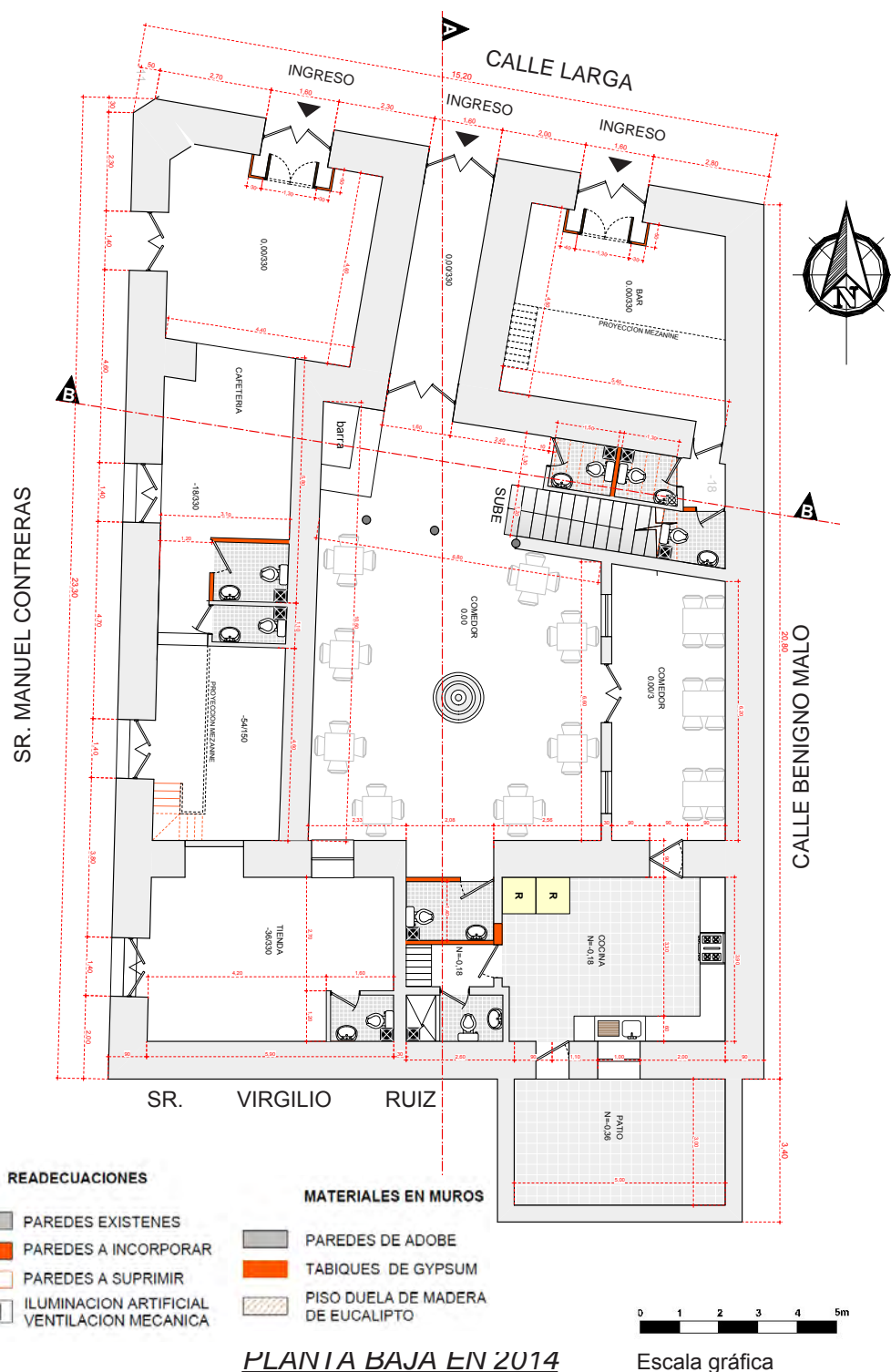
Posteriormente la casa cambia de uso drásticamente, existen diversas modificaciones que se realizan, es por ello que se analiza el plano de la última reforma, aprobada por la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales en el 2014 (Figura 101).

Es así, que en este plano (Figura 101, siguiente página), se encuentra un módulo entre la tienda y la cocina del restaurante, en el cual funcionan dos baños, uno para el servicio y otro para el público. Así mismo la cocina ocupa el espacio de la gran habitación que aparece en el anterior plano, para lo cual el espeso muro de adobe se libera y se reemplaza por un tabique más delgado. De igual forma, se observa que se abre una ventana que da hacia el patio que aparece como habitación en el levantamiento de 1980.

De la misma manera, se encuentra que el espacio contiguo a la cocina funciona como un amplio comedor del restaurante, en donde antiguamente existían dos habitaciones separadas con un muro. Por su parte la escalera también varía, ya que de acuerdo al plano se incorporan tres baños en su desarrollo, dos para el bar y uno para el restaurante. El patio de la casa se mantiene con la misma forma y no varía. De acuerdo a observación se encuentra que este contiene una cubierta de vidrio, que de alguna forma afecta la quinta fachada de la casa.



Fig. 101 Planta baja de la casa 01 en el 2014



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

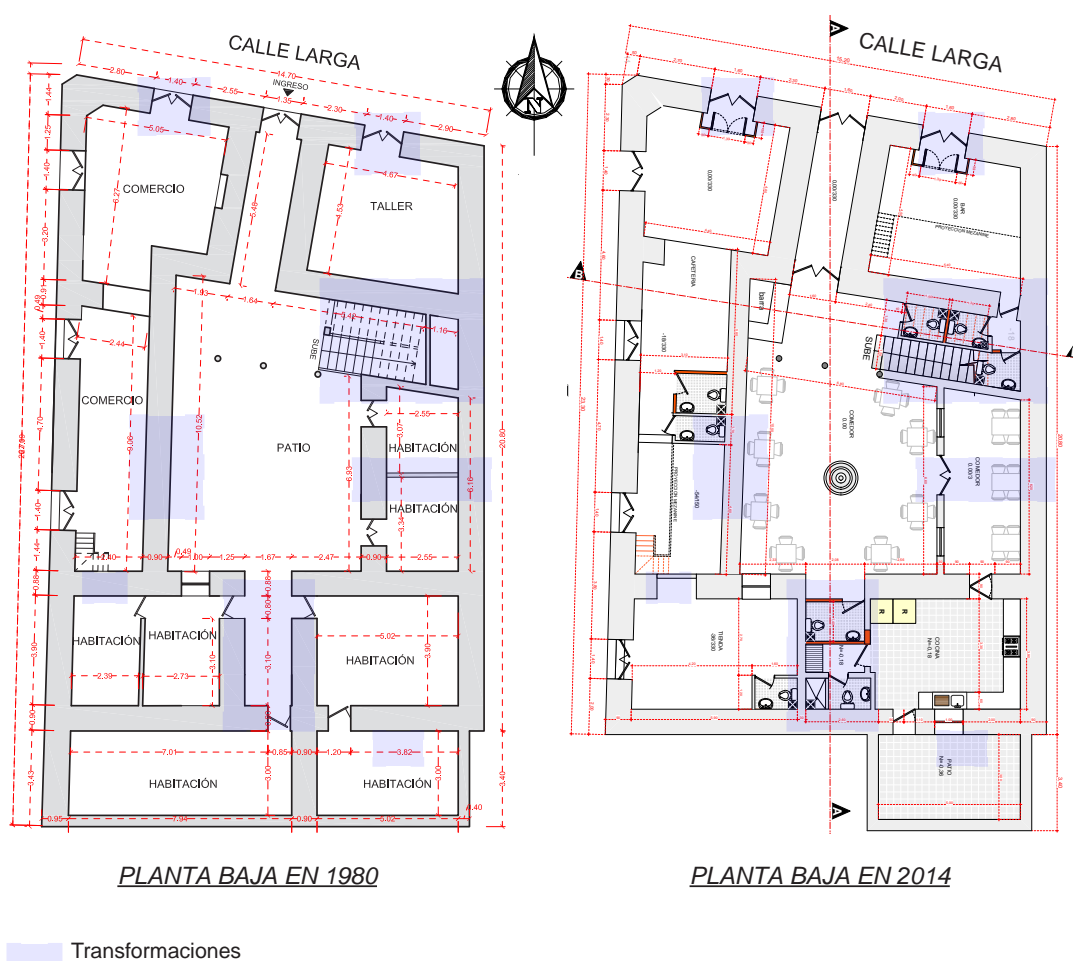
Elaboración: Arq. Vinicio Manosalvas (2014)

Se observa también, que en la actualidad (Figura 101), los dos ingresos a la casas incorporan una doble entrada, con un tabique de gypsum y una puerta de doble hoja, el uno corresponde a la cafetería y el otro a un bar, el ingreso



central permanece de la misma forma que en el plano anterior y es utilizada como acceso al restaurante. Así mismo, se encuentra que el comercio se reemplaza por un servicio de cafetería (Figura 101), para lo cual se levantan tabiques que albergan dos baños; en el mismo orden se encuentra que posterior a este espacio existe una tienda, en el lugar donde se encontraban dos habitaciones, el muro que las divide ya no se encuentra más, por lo que también se agrega un baño. Cabe destacar que parece ser que en algún momento, la casa compartió este último espacio como un único ambiente, ya que en el plano hay una discontinuidad en el muro de adobe.

Fig. 102 Transformaciones de la planta baja de la casa 01 en 1980 y en el 2014



Fuente: Vliir Cpm - Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Elaboración: Consulplan (1980) - Arq. Vinicio Manosalvas (2014)

De acuerdo a la observación, la cafetería que se encuentra zonificada en el plano del 2014, funciona como el bar “Dubai” en la actualidad (Figura 103), en el que se expenden bebidas alcohólicas y picadas. A todo ello se puede decir



que todas las transformaciones sucedidas se dan al interior del inmueble; la fachada se ve modificada únicamente por los letreros y publicidades que son fácilmente removibles (Figura 104).

Fig. 103 Fotografía de la casa 01 en el 2016.



Fuente: Paulina Mejía C.

Elaboración: Paulina Mejía C. (2016)

Fig. 104 Fotografía del bar “Dubai”



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Elaboración: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales (2016)

### 3.6.2. Análisis de la casa 11

De acuerdo al inventario de 1975, la casa era usada como vivienda, que tenía dos pisos de altura en la parte frontal y cinco pisos en la parte posterior, que daba hacia la calle 3 de noviembre y tenía una huerta posterior. La cubierta





era de zinc y de teja, no se conoce a cuantas vertientes se desplegaba, ya que el documento no lo señala, así como tampoco señala el material de los muros<sup>196</sup>. La estética guardaba claros rasgos de la arquitectura vernácula, su fachada era simple y carecía de ornamentaciones en frisos y zócalos, también mantenía un ritmo marcado entre puertas y ventanas que se disponían en simetría y a idénticas proporciones (Figura 105).

En el mismo documento, se encuentra que interiormente la casa estaba formada de un cielo raso de carrizo con revoque de tierra, en la mayoría de espacios, y en otros era de estuco. Así mismo se halla que el piso, las escaleras y pasamanos eran de madera en gran parte de la casa, en otras partes se utilizó baldoza y ladrillo en el piso<sup>197</sup>.

Fig. 105 Fotografía de la casa 11 en 1975



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales

Elaboración: INPC (1975)

Posteriormente en el inventario de 1980, aparece que la materialidad de la casa fue similar a la de 1975, en ese sentido se añade que los muros eran de adobe y bahareque. El uso de la casa seguía siendo de vivienda tanto en

<sup>196</sup> Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, “Inventario de Edificaciones Patrimoniales del Centro Histórico”, Cuenca, Ecuador: 1975.

<sup>197</sup> Ibíd.





planta baja como en la planta alta<sup>198</sup>. En este inventario se encuentra el plano de la casa en planta baja, realizado a mano, para el presente estudio este fue reinterpretado y digitalizado por el autor. Cabe destacar que este plano solo se encuentra en planta baja, por lo que no se puede analizar el resto de plantas.

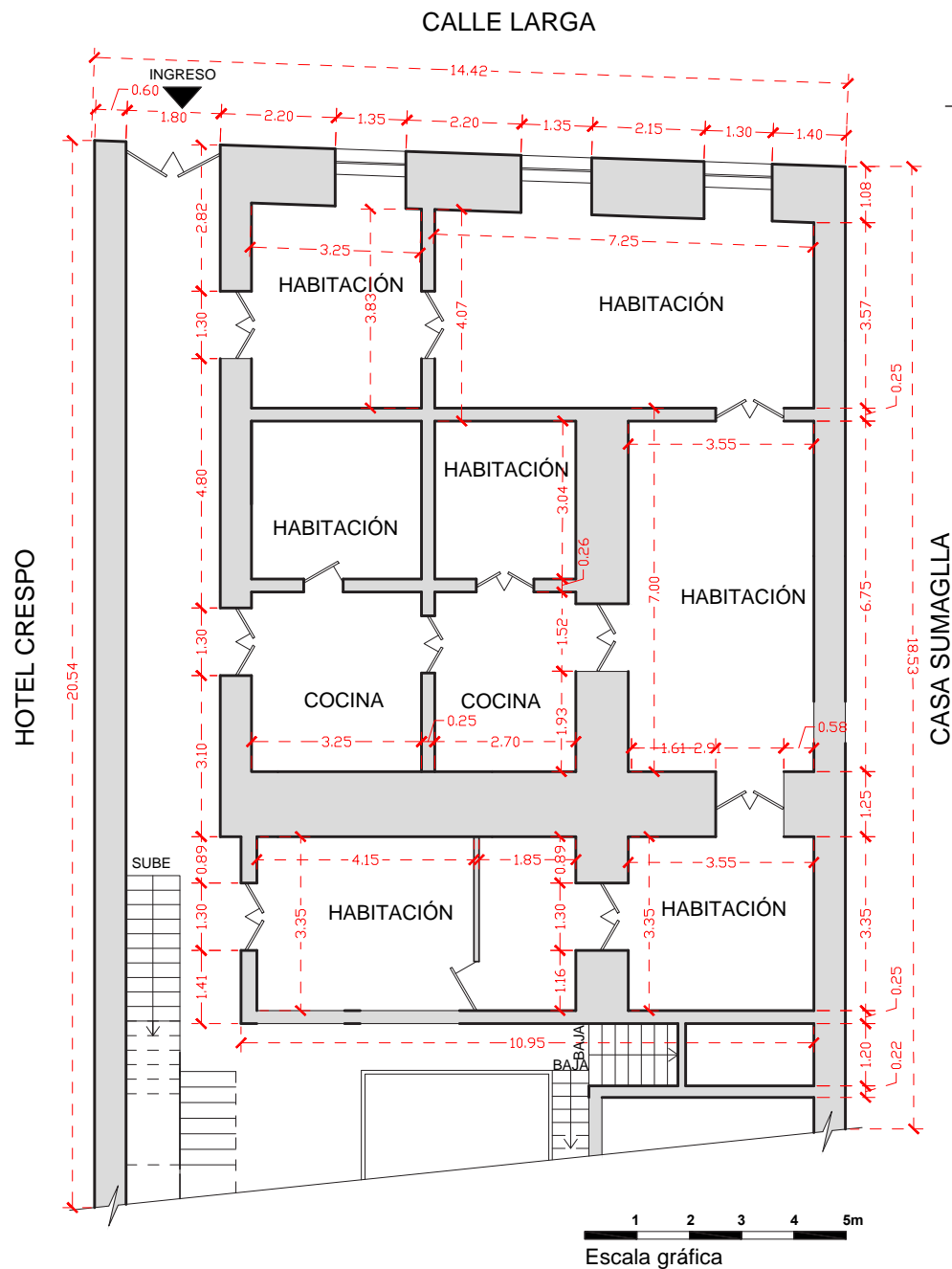
En 1980, la planta baja de la casa 11 (Figura 106, siguiente página) muestra que el inmueble estaba conformado por múltiples habitaciones, a lo cual se suman dos espacios destinados a la cocina. De acuerdo al inventario de 1980, esta planta compartía la vivienda multifamiliar con espacios de bodega y almacenaje del Hotel Crespo que se encontraba adjunto. Es por eso que algunas de estas habitaciones debieron ser usadas como bodega, aunque en realidad la mayoría eran arrendadas para la habitabilidad de distintas familias.

La planta de 1980, permite ver el patio que se inserta en la vivienda, siguiendo la tipología de vivienda tradicional que se utiliza en la ciudad, en este plano se observan muros portantes y tabiques, por lo que se pueden asociar a los primeros con el adobe y a los otros con el bahareque, que posee menor espesor. La casa entonces no posee uso comercial, ni de servicios ni de otro tipo más que el de vivienda compartida con bodega, las habitaciones de mayor área se encuentran al frente, siendo las más privilegiadas de la casa.

En efecto, la casa se transforma al pasar los años, para corroborarlo se observan las transformaciones en el último plano aprobado del inmueble en el año 2012 por la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, representando el estado actual. El plano arquitectónico refleja las modificaciones que se han realizado a través del tiempo, así como las propuestas para el nuevo uso que se le pretende dar.

Fig. 106 Planta Baja de la casa 11 en 1980

198 Ilustre Municipalidad de Cuenca, Consulplan, "Inventario de Edificaciones Patrimoniales del Centro Histórico", Cuenca, Ecuador: 1980



### PLANTA BAJA EN 1980

Fuente: Consulplan - Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

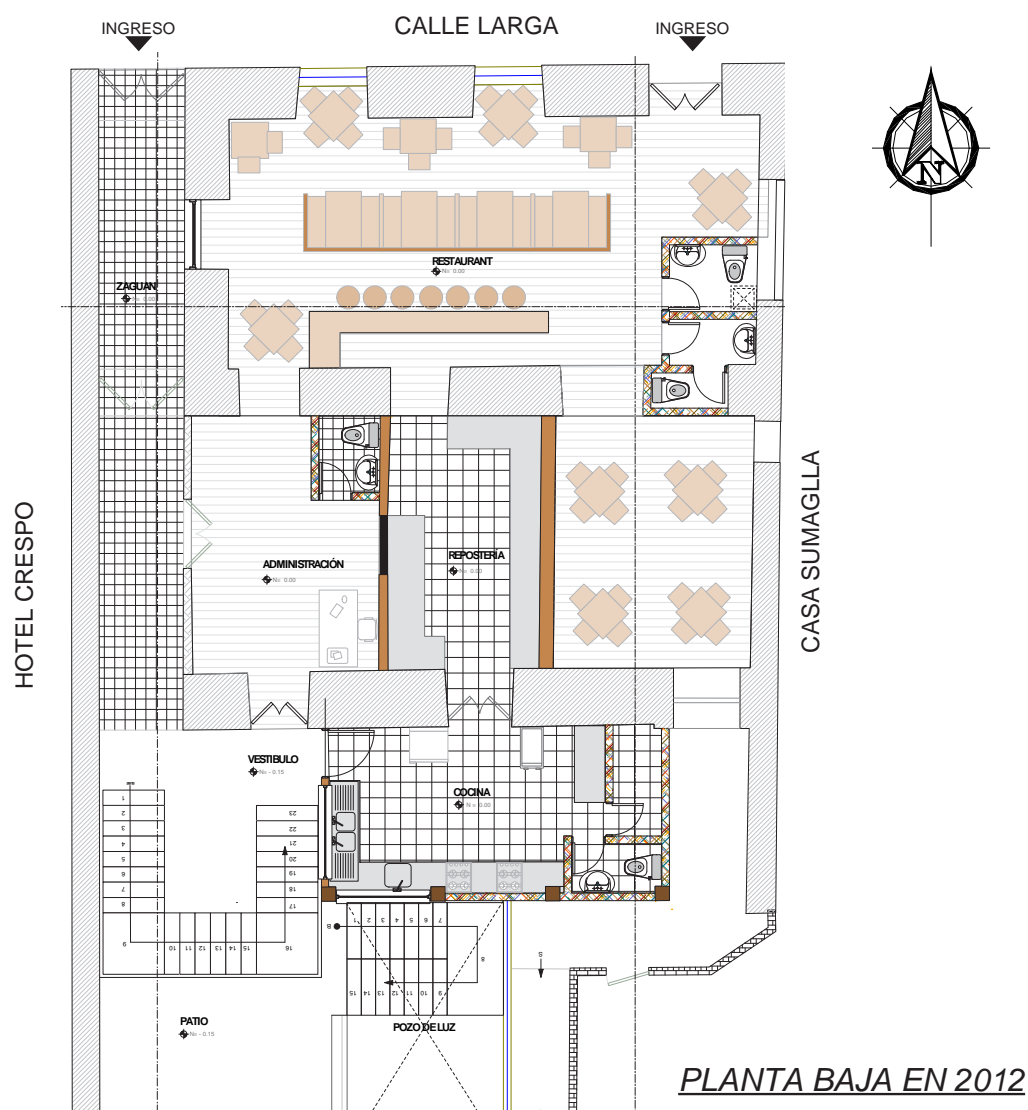
Elaboración: Paulina Mejía C. (2016)

En este sentido, se observa que la casa cambia de uso (Figura 107, siguiente página), se convierte ahora en un restaurante. Varios tabiques, que dividen las habitaciones (tanto las que dan a la fachada frontal, así como las que se encuentran en la posterior) son liberados. Tanto en las habitaciones que dan a la fachada frontal así como las que se encuentran posterior a esta. El área que ahora es ocupada por la cocina del restaurante se modifica totalmente. Se



levantan tabiques de fibro cemento en lugar de los de bahareque, ocupando menor área que los anteriores.

Fig. 107 Planta baja de la casa 11 en el 2012



SIMBOLOGÍA DE PISOS	
	PISO DE PORCELANATO
	PISO FLOTANTE NUEVO

SIMBOLOGÍA DE MUROS	
	MURO DE ADOBE
	MURO DE LADRILLO
	TABIQUE DE FIBROCEMENTO
	MURO DE BAHAREQUE ORIG.
	COLUMNA DE H <sup>2</sup> , A <sup>2</sup>
	COLUMNA DE MADERA

1 2 3 4 5m  
Escala gráfica

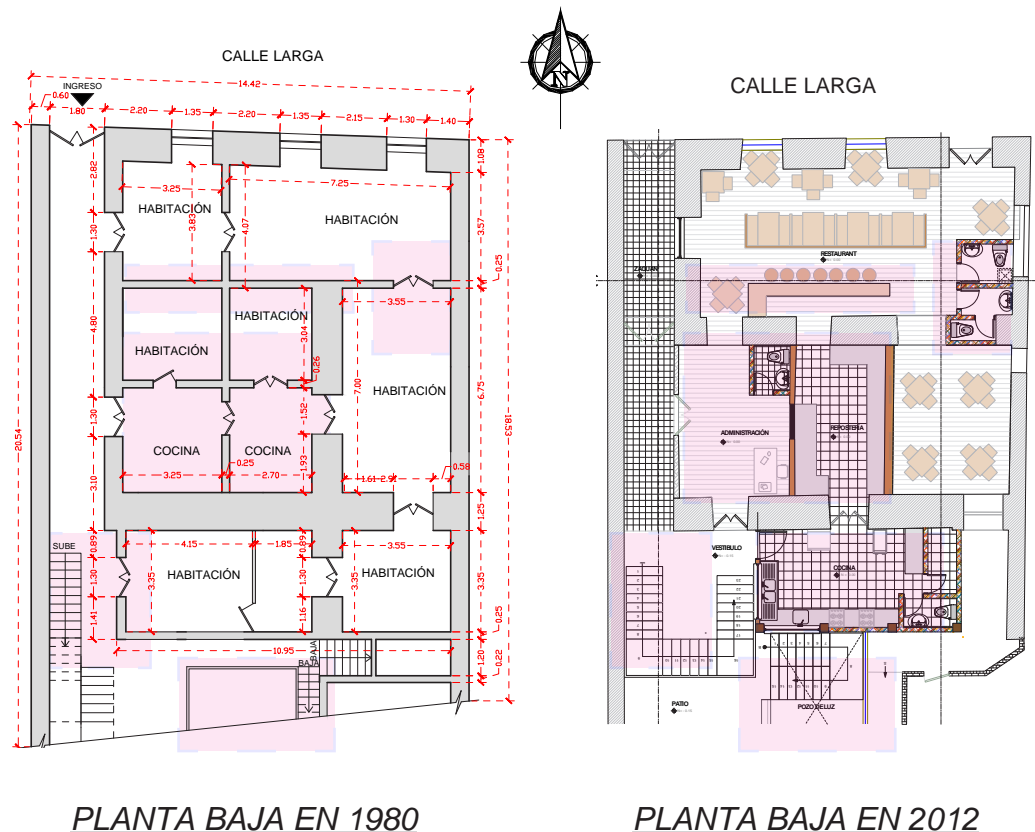
Fuente: Dirección de Áreas Históricas

Elaboración: Arq. Gustavo Lloreda



Se levantan también tabiques de fibro-cemento, para albergar baños. Adicionalmente, las dos escaleras se modifican: Una, situada en la parte posterior izquierda, se reemplaza por una rampa y una escalera en forma de C, iluminada por un pozo de luz situado en la cubierta. La otra se reemplaza también por una escalera en forma de C (Figura 108).

Fig. 108 Transformaciones de la planta baja de la casa 11 en 1980 y en el 2012



*PLANTA BAJA EN 1980*

*PLANTA BAJA EN 2012*

Transformaciones

Fuente: Vllir Cpm - Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Elaboración: Consulplan (1980) - Arq. Gustavo Lloret (2012)

La casa ahora tiene dos ingresos: una de las ventanas es reemplazada por una puerta de doble hoja, esta última permite el acceso hacia el restaurante; mientras que por la otra se ingresa a las otras plantas de la casa. También se encuentra la apertura de vanos en el muro de adobe, correspondiente al eje 2 en el plano del 2012, todo ello para generar mayores circulaciones en el inmueble. En cuanto a la materialidad, se encuentra que se incorpora el porcelanato y el piso flotante, que reemplazan en parte a la madera y baldosa que contenía la casa.





El restaurante que funciona en la casa corresponde a la pizzería Novoon, la cual no maneja criterios de diseño interior ni decoración, emplea murales que exhiben una mezcla de animales y personajes que no guardan relación con la casa (Figura 109).

Fig. 109 Fotografía interna de la pizzería Novoon



Fuente: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.

Elaboración: Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales (2016)

La fachada no presenta variaciones mayores, lo único que muestra es el reemplazo de una de las ventanas por una puerta de doble hoja y la inclusión del letrero de la pizzeria que no es de grandes dimensiones ni de formas ni colores llamativos, también se observa un zócalo de mármol travertino que antiguamente no existe (Figura 110).



Fig. 110 Fotografía de la casa 11 en el 2016



Fuente: Paulina Mejía C.

Elaboración: Paulina Mejía C.(2016)

### 3.6.3. Conclusiones

En el sitio se encuentra una muestra de varios estilos de arquitectura que marcan el período en el que han sido construidos. Así como la “moda” de la época, es importante añadir que la mayoría de estas edificaciones poseen sus soberbias fachadas principales hacia la calle Larga, mientras que las fachadas posteriores no poseen mayor detalle, porque se encuentran hacia la calle 3 de noviembre. Todo ello demuestra que la ciudad histórica intentaba mostrarse opulenta dentro de su perímetro, quizá para que la comunidad admire la belleza de su arquitectura y la riqueza de sus propietarios.

Del mismo modo, se encuentra que las casas que se transforman muestran intervenciones únicamente en su interior, en función del nuevo uso, de tal forma que la fachada se conserva leal a la original. Todo ello puede responder a la falta de alcance de la actual ordenanza, al igual que la falta de control por parte de las instituciones responsables. A su vez se suma la poca importancia que la comunidad tiene con respecto a sus casas patrimoniales, esto podría responder a la intensa actividad económica que persiste en la zona, llevando a los propietarios a intervenir drásticamente en sus inmuebles con el propósito de convertirlos en fuentes de ingreso económico





## CAPITULO 4: PROPUESTA







## 4.1. DETERMINACIÓN DE ESTRATEGIAS

En el presente capítulo se generan estrategias que mitiguen la afectación de valores y atributos patrimoniales por el cambio de uso de las edificaciones patrimoniales. Para ello se realiza un plan que tomó las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas encontradas en el sitio (FODA), con las cuales se generaron estrategias y una serie de actividades concretas que cumplirían con los beneficios esperados en el sitio.

### 4.1.2. Beneficios esperados:

Mediante esta propuesta se espera que en un futuro la Calle Larga, sea un sitio en el que prime la cultura y la educación, continuamente en los espacios públicos y privados. Se guarda la esperanza de lograr un lugar donde la vivienda se retome dentro de las edificaciones de la zona, tratando, en la medida de lo posible, de que retornen las familias tradicionales del sitio; así mismo, se espera disminuir el impacto que los otros usos generan en el barrio, mitigando en buena parte los efectos negativos que producen, y por otra parte tratando de potencializar los aspectos positivos que benefician la zona.

La Plaza de la Merced, el Colegio Técnico Matovelle y la Iglesia de la Merced conforman un conjunto arquitectónico que debería guardar estrecha relación con la comunidad, en un ámbito educativo, social, cultural y religioso. Es por ello que: la actual administración del conjunto, los miembros del vecindario, inversionistas de la zona y las instituciones públicas, inherentes en el sitio, deberían ser los principales actores comprometidos con el desarrollo de las actividades propuestas.

En este orden de cosas el plan propuesto intenta transmitir los valores patrimoniales del sitio a generaciones futuras, para su disfrute y conocimiento. Logrando que se fortalezcan los valores del lugar y que los miembros del vecindario disfruten de los beneficios generados, de esta manera también se comprometerían a ejecutar las actividades planteadas en la planificación.



#### 4.1.3. Objetivo del plan

El objetivo principal del plan es que el área de estudio se convierta en un espacio cultural y educativo, donde las actividades comerciales y de esparcimiento, desarrolladas armónicamente en las edificaciones de la zona, coexistan pacíficamente con la vivienda.

#### 4.1.4. Análisis de la normativa vigente.

A continuación se realiza un breve análisis de la ordenanza vigente que regula la conservación del patrimonio edificado de la ciudad, en función de los usos, valores y transformaciones, con la finalidad de encontrar fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas incorporadas en la Matriz FODA.

La Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, en su capítulo II regula los tipos de intervención en las edificaciones y espacios públicos, estas se aplican de acuerdo a la categoría de las edificaciones, las líneas de actuación que se emplean no son extensas y se remiten a contextos generales. Se habla de conservación y restauración, de rehabilitación e inclusive de la sustitución por una nueva edificación, pero siempre en términos generales sin explicar a profundidad el ámbito permitido a nivel de fachada y a nivel interior.

En este orden el capítulo IV del mismo documento, regula las normas generales de actuación, por lo que en el artículo 18 se dice que se conservarán sin alteraciones las características funcionales formales y constructivas del edificio, pero de elementos como patios, galerías, jardines y huertos, no hace referencia a la mampostería y tabiquería que conforman las viviendas multifamiliares propias de la ciudad. A su vez el artículo 23, admite la incorporación de elementos necesarios para dotar al edificio de condiciones de habitabilidad, higiene y salubridad que no afecten la estructura y sean de carácter reversible<sup>199</sup>.

---

199 Ilustre Municipalidad de Cuenca, "Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca" (2010 [citado el lunes 4 de julio del 2016] Cuenca, Ecuador)



Posteriormente en el capítulo V de dicha ordenanza, se regula las condiciones de uso, volumen y funcionamiento de las edificaciones, a lo que el artículo 31 añade que el uso de suelo en el Centro Histórico de Cuenca se rige a lo que determine el plan de ordenamiento territorial. En este sentido el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Cantón Cuenca, realizado en el año 2015, señala que al Centro Histórico se le asignan usos principales, complementarios y compatibles, los primeros se relacionan con la vivienda, gestión y administración, así como el comercio y servicios generales. En los servicios generales se refiere a servicios financieros, transporte, comunicaciones, turismo y recreación, alimentación, y otros. Los complementarios pertenecen al equipamiento comunitario, y usos los compatibles son los de comercio de maquinaria, repuestos de automóviles, ferreterías y otros. En esta normativa no se regulan las zonas que deben contener determinado tipo de uso, ni los porcentajes máximos o mínimos que debe contener cualquier tipo de uso mencionado anteriormente.

Retomando la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, se observa que en el capítulo VI la Normativa del Mantenimiento y la Conservación, señala acciones aplicadas únicamente a nivel de fachada, tales como el color, uso de materiales, rótulos y anuncios publicitarios, en este sentido ningún artículo menciona el mantenimiento del espacio interior del inmueble<sup>200</sup>.

Posterior a este análisis, se concluye que ningún apartado de los dos documentos que regulan el Centro Histórico menciona los valores y atributos patrimoniales, así como los esfuerzos por su conservación y transmisión en las edificaciones, de igual forma no establece los porcentajes de usos permitidos en determinadas zonas. No obstante existen regulaciones que se aplican a las transformaciones de los inmuebles a nivel de fachada y a la construcción de nuevas edificaciones emplazadas en la ciudad histórica, por lo que no hay artículos específicos que regulen las intervenciones en los espacios interiores de los edificios.

---

200 Ibid.

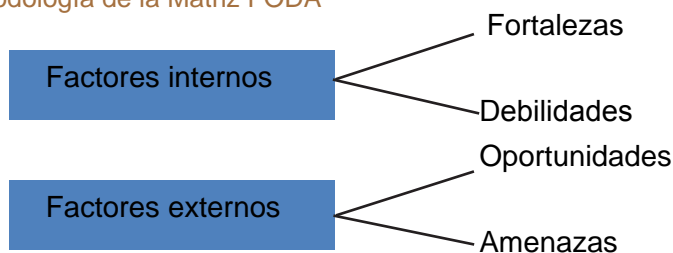




#### 4.1.5. Análisis FODA

Posterior a los análisis realizados en las secciones anteriores, es pertinente la utilización de la Matriz FODA (Figura 111) para el entendimiento de las potencialidades y problemáticas que existen en la zona, para seguidamente situarlos en una línea base que permita la elaboración de estrategias.

Fig. 111 Metodología de la Matriz FODA



Fuente: Humberto Ponce Talancón. “La matriz FODA: una alternativa para realizar diagnósticos y determinar estrategias de intervención en las organizaciones productivas y sociales”

Elaboración: Paulina Mejía C. (2016)

A través de esta herramienta se ponen en común las problemáticas encontradas a lo largo de todo el estudio, en especial las que conciernen la conservación y transmisión de valores y atributos patrimoniales. Posteriormente estas son sometidas a un cruce de variables (Figura 112), en la que los componentes externos e internos se utilizan para generar estrategias que minimicen las problemáticas y potencialicen las virtudes del área de estudio.

Fig. 112 Metodología del Cruce de la Matriz Foda

	Fortalezas	Debilidades
Oportunidades	<b>ESTRATEGIAS FO</b> Utiliza fortalezas para potencializar oportunidades	<b>ESTRATEGIAS DO</b> Potencializa oportunidades para superar debilidades
Amenazas	<b>ESTRATEGIAS FA</b> Utiliza fortalezas para disminuir amenazas	<b>ESTRATEGIAS DA</b> Reduce debilidades y disminuye amenazas

Fuente: Humberto Ponce Talancón. “La matriz FODA: una alternativa para realizar diagnósticos y determinar estrategias de intervención en las organizaciones productivas y sociales”

Elaboración: Paulina Mejía C. (2016)



#### 4.1.5.1. Fortalezas

- F1: Las fachadas de las edificaciones se encuentran en buen estado, teniendo en cuenta que son los elementos focales de la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales.
- F2: La dinámica de la economía del sector.
- F3: La eficacia de los sistemas constructivos tradicionales ha permitido que los inmuebles se conserven íntegros hoy en día.
- F4: La variedad de tecnologías constructivas que poseen los inmuebles.

#### 4.1.5.2. Oportunidades

- O1: La gran afluencia de turistas y locales que se dan cita en la Plaza de la Merced
- O2: La fácil accesibilidad de medios de transporte públicos y particulares, al igual que la circulación peatonal.
- O3: Los controles municipales que se llevan a cabo para el acatamiento de la normativa vigente en cuanto a horarios de funcionamiento de los servicios turísticos.
- O4: Ser una zona con gran capacidad para el desarrollo económico, por lo que es apetecida por inversionistas locales y extranjeros.
- O5: Albergar uno de los museos más completos de la ciudad, (Museo Remigio Crespo), siendo este un elemento que representa la cultura e historia de la ciudad de Cuenca.

#### 4.1.5.3. Debilidades

- D1: Contaminación ambiental por los automotores que circulan en la vía.
- D2: Gentrificación, actualmente son escasos los moradores que habitan.
- D3: La desproporción entre el bajo porcentaje de uso de vivienda y el alto uso de servicios del sitio.
- D4: Presencia de libadores en la Plaza de la Merced.
- D5: Carencia de actividades barriales que fortalezcan las relaciones entre la comunidad local.
- D6: Falta de promoción de galerías y museos.
- D7: La inseguridad generada por la delincuencia que ataca constantemente a los moradores y visitantes.

#### 4.1.5.4. Amenazas



- A1: Venta de drogas en los alrededores.
- A2: Delincuencia que ataca a turistas y locales.
- A3: La zona es promocionada mayormente como un espacio de diversión nocturna.
- A4: Carencia de planes y proyectos culturales.
- A5: La escasa vigilancia provoca deterioro en la Plaza de la Merced y otros bienes, a causa de individuos que los agreden.
- A6: Adecuaciones realizadas empíricamente en los inmuebles para un nuevo uso que no es compatible con el bien.
- A7: La reciente declaración del sitio como Zona Turística, lo cual significa la ampliación de los horarios de funcionamiento de los servicios turísticos que funcionan en el lugar.
- A8: Elevado costo del suelo

#### **4.1.6. Cruce de variables de la Matriz FODA**

A continuación se muestran las estrategias que resultan del Cruce de la Matriz FODA, se representa a manera de tablas para mejorar su entendimiento:



Tabla 14. Estrategias FO, fortalezas para potenciar oportunidades.

FORTALEZAS	
<div>FACTORES INTERNOS</div>	<p>F1. Las fachadas de las edificaciones se encuentran en buen estado, ya que estas se someten a la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales.</p> <p>F2. La dinámica de la economía del sector.</p>
	<p>F3. La eficacia de los sistemas constructivos tradicionales ha permitido que los inmuebles se conserven mayormente íntegros hoy en día.</p> <p>F5. La variedad de tecnologías constructivas que poseen los inmuebles.</p>
OPORTUNIDADES	
FO (Maxi - Maxi)	
O1. La gran afluencia de turistas y locales que se dan cita en la Plaza de la Merced	FO1. Generar actividades culturales que se desarrollen en la Plaza de la Merced periódicamente. (F1, O1)
O2. La fácil accesibilidad de medios de transporte públicos y particulares, al igual que la circulación peatonal.	FO2. Financiar un programa de conservación preventiva para las edificaciones y el mantenimiento continuo de la calzada con la colaboración de los inversionistas. (F2, F3, O2, O4)
O3. Los controles municipales que se llevan a cabo por el acatamiento de la normativa vigente en cuanto a horarios de funcionamiento de los servicios turísticos.	FO3. Incluir un apartado en la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca que regule la compatibilidad de usos, así como la conservación de valores y atributos patrimoniales. (O3, F4, F5)
O4. Ser una zona con gran capacidad para el desarrollo económico, por lo que es apetecida por inversionistas locales y extranjeros.	FO4. Mantener la plaza de la Merced limpia y en buen estado con la colaboración de los actores locales. (O1, O5, F2)
O5. Albergar uno de los museos más completos de la ciudad, (Museo Remigio Crespo), siendo este un elemento que representa la cultura e historia de la ciudad de Cuenca	

Fuente y elaboración: Paulina Mejía C. (2016)





Tabla 15. Estrategias DO, potencializa oportunidades para superar debilidades

DEBILIDADES	
FACTORES INTERNOS	D1. Contaminación ambiental por los automotores que circulan en la vía.
	D2. Gentrificación, actualmente son escasos los moradores que habitan.
	D3. La desproporción entre el bajo porcentaje de uso de vivienda y el alto uso de servicios del sitio.
	D4. Presencia de libadores en la Plaza de la Merced.
	D5. Carencia de actividades barriales que fortalezcan las relaciones entre la comunidad local.
FACTORES EXTERNOS	D6. Falta de promoción de galerías y museos
	D7. La inseguridad generada por la delincuencia que ataca constantemente a los moradores y visitantes.
DO (Mini - Maxi)	
OPORTUNIDADES	
O1. La gran afluencia de turistas y locales que se dan cita en la Plaza de la Merced	DO1. Peatonizar la Calle Larga los fines de semana. (D1, O1)
O2. La fácil accesibilidad de medios de transporte públicos y particulares, al igual que la circulación peatonal.	DO2. Promocionar la vivienda como un lugar asequible y confortable. (D2, D3, O2)
O3. Los controles municipales que se llevan a cabo para el acatamiento de la normativa vigente en cuanto a horarios de funcionamiento de los servicios turísticos.	DO3. Invitar a turistas y locales a participar en el desarrollo de actividades culturales y religiosas. (D5, D6, O1)
O4. Ser una zona con gran capacidad para el desarrollo económico, por lo que es apetecida por inversionistas locales y extranjeros.	DO4. Incluir en las inspecciones el control de libadores en espacios públicos realizado por miembros de la Policía Nacional. (D4, O3)
O5. Albergar uno de los museos más completos de la ciudad, (Museo Remigio Crespo), siendo este un elemento que representa la cultura e historia de la ciudad de Cuenca.	DO5. Incentivar la inversión para incluir galerías y museos en la zona. (D7, O4)

Fuente y elaboración: Paulina Mejía C. (2016)



Tabla 16. Estrategias FA, utiliza fortalezas para disminuir amenazas

<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">FACTORES INTERNOS</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">FACTORES EXTERNOS</div> </div>	FORTALEZAS
	F1. Las fachadas de las edificaciones se encuentran en buen estado, ya que estas se someten a la Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales.
	F2. La dinámica de la economía del sector.
	F3. La eficacia de los sistemas constructivos tradicionales ha permitido que los inmuebles se conserven íntegros hoy en día.
	F4. La variedad de tecnologías constructivas que poseen los inmuebles.
AMENAZAS	FA (Maxi - Mini)
A1. Venta de drogas en los alrededores.	FA1. Promover actividades culturales que se desarrollen periódicamente en cafeterías, restaurantes y bares con el apoyo de la municipalidad (F1, A3, A4)
A2. Delincuencia que ataca a turistas y locales.	FA2. Fomentar la recuperación de la vivienda en las edificaciones en planta alta, alternando con usos compatibles en planta baja que conserven los atributos patrimoniales del edificio. (F2, F3, A6, A8)
A3. La zona es promocionada mayormente como un espacio de diversión nocturna.	FA3. Difundir la eficiencia de los sistemas constructivos locales implementados en las edificaciones de la zona. (F4, F5, A2)
A4. Carencia de planes y proyectos culturales.	FA4. Mejorar la seguridad de la zona con el apoyo de inversionistas y empresarios formando brigadas periódicas. (F2, A1, A2, A5)
A5. La escasa vigilancia provoca deterioro en la Plaza de la Merced y otros bienes, a causa de individuos que los agreden.	
A6. Adecuaciones realizadas empíricamente en los inmuebles para un nuevo uso que no es compatible con el bien.	
A7. La reciente declaración del sitio como Zona Turística, lo cual significa la ampliación de los horarios de funcionamiento de los servicios turísticos que funcionan en el lugar.	
A8. Elevado costo del suelo	

Fuente y elaboración: Paulina Mejía C. (2016)



Tabla 17. Estrategias DA, reduce debilidades y disminuye amenazas

FACTORES INTERNOS	DEBILIDADES
	D1. Contaminación ambiental por los automotores que circulan en la vía.
	D2. Gentrificación, actualmente son escasos los moradores que habitan.
	D3. La desproporción entre el bajo porcentaje de uso de vivienda y el alto uso de servicios del sitio.
	D4. Presencia de libadores en la Plaza de la Merced.
	D5. Carencia de actividades barriales que fortalezcan las relaciones entre la comunidad local.
	D6. Falta de promoción de galerías y museos
FACTORES EXTERNOS	D7. La inseguridad generada por la delincuencia que ataca constantemente a los moradores y visitantes.
AMENAZAS	DA (Mini - Mini)
A1. Venta de drogas en los alrededores.	DA1. Peatonizar la Calle Larga los fines de semana en el día, fomentando actividades culturales (D1, A3, A4)
A2. Delincuencia que ataca a turistas y locales.	DA2. Promover el uso de vivienda en las plantas altas de las edificaciones (D2, D3, A3, A7)
A3. La zona es promocionada mayormente como un espacio de diversión nocturna.	DA3. Incluir agentes de la guardia ciudadana que vigilen la Plaza de la Merced y sus alrededores los fines de semana (D4, D7, A1, A2, A5)
A4. Carencia de planes y proyectos culturales.	DA4. Difundir e intensificar las actividades que se realizan en honor a la Virgen de la Merced y al Padre Matovelle (D5, A4)
A5. La escasa vigilancia provoca deterioro en la Plaza de la Merced y otros bienes, a causa de individuos que los agreden.	DA5. Alternar el uso de recintos donde funcionan bares, discotecas y otros servicios turísticos como galerías culturales periódicamente (D6, A4, A7)
A6. Adecuaciones realizadas empíricamente en los inmuebles para un nuevo uso que no es compatible con el bien.	DA6. Descuentos del 50% en el pago del impuesto predial a los propietarios que utilicen los inmuebles como vivienda. (D3, A8)
A7. La reciente declaración del sitio como Zona Turística, lo cual significa la ampliación de los horarios de funcionamiento de los servicios turísticos que funcionan en el lugar.	
A8. Elevado costo del suelo	

Fuente y elaboración: Paulina Mejía C. (2016)



## 4.2. ESTRATEGIAS

A través del Cruce de la Matriz FODA se logró generar diversas estrategias que por una parte traten de minimizar las problemáticas del sitio y por otro intenten potencializar sus virtudes. Es notable que no todas las estrategias se relacionan con los usos, valores y transformaciones; a continuación se toman las más representativas que se vinculan con dicha problemática, con la finalidad de generar actividades concretas aplicables al sitio.

**ESTRATEGIA 1:** Generar actividades culturales que se desarrollen en la Plaza de la Merced y dentro de las edificaciones que brindan servicios turísticos periódicamente, en este aspecto se utiliza la estrategia empleada en Lima, que trata de asegurar la permanencia de los valores culturales a través de la cultura.

**ESTRATEGIA 2:** Fomentar la recuperación de la vivienda en las edificaciones en planta alta, alternando con usos compatibles en planta baja que conserven los atributos patrimoniales del edificio.

Para ello se ha tomado como ejemplo la estrategia de las ciudades de Lima y Morelia, en las que se promueve como estrategia el impulsar la habitabilidad de la zona así como el refuerzo de los usos predominantes que han perdurado en la ciudad.

**ESTRATEGIA 3:** Incentivar la inversión para incluir galerías y museos en la zona.





### 4.3. INDICADORES

Los indicadores descritos en la siguiente tabla, son de tipo cultural/educativo, estético y de usos, ya que son los ejes principales con los que trabajan las estrategias. A través de estos se puede hacer el seguimiento y evaluación del plan, así mismo estos han sido diversificados en indicadores cuantitativos y cualitativos, los primeros se definen como clásicos siendo el resultado de la interpolación de datos numéricos estadísticos, mientras que los segundos son el resultado de atribuciones de valores cualitativos a los aspectos seleccionados por parte de ciudadanos, expertos o técnicos seleccionados <sup>201</sup>

INDICADOR	CUANTITATIVOS	CUALITATIVOS
Cultural/ Educativo	Número de personas que acuden a las actividades culturales anualmente.	Calidad de actividades culturales.
	Cantidad de personas que visitan el museo mensualmente.	Grado de interacción de la comunidad local con las actividades culturales.
	Número de ferias estudiantiles anuales.	Nivel académico de los estudiantes.
	Cantidad de eventos culturales anuales.	Grado de satisfacción de la comunidad hacia las actividades culturales desarrolladas.
	Porcentaje de estudiantes que se vinculen en las actividades culturales anuales.	Grado de impacto de las actividades culturales/educativas en la comunidad barrial.
	Número de eventos académicos abiertos al público por período lectivo.	Grado de compromiso de las instituciones públicas con las actividades culturales.
	Número de galerías y museos incrementadas anualmente.	Grado de compromiso de la comunidad con las actividades culturales, tanto de inversionistas como de moradores.

201 Cecilia Hugony, Josep Roca Cladera, "Indicadores para la evaluación de las ciudades históricas"(2008 [citado el 13 de julio del 2016]ACE) 228, disponible en [http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/2791/11\\_TESIS\\_Hugoni.pdf](http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/2791/11_TESIS_Hugoni.pdf)



Estético	Número de intervenciones arquitectónicas a nivel interno anuales en las edificaciones del sitio.	Compatibilidad de las nuevas intervenciones arquitectónicas interiores en el sitio con el contexto.
	Número de intervenciones a nivel de fachada anuales en las edificaciones del sitio.	Grado de satisfacción de la comunidad hacia las transformaciones arquitectónicas.
	<b>Número de edificaciones derrocadas anualmente.</b>	Grado de impacto de elementos publicitarios utilizados en la zona
	Número de nuevas edificaciones levantadas en la zona anualmente.	Estado de conservación de las edificaciones patrimoniales.
Usos	Número de personas viviendo en la zona anualmente.	Costo promedio de arriendo para vivienda en la zona.
	Número de personas originarias de la zona que hayan regresado a vivir en este lugar anualmente.	Costo promedio de arriendo para otros usos en la zona.
	Porcentaje de usos comerciales.	<b>Compatibilidad de los nuevos usos con el uso de vivienda.</b>
	Porcentaje de usos de servicios turísticos.	Intensidad de usos.
	Porcentaje de usos de equipamiento.	Nivel de seguridad percibido por la comunidad.
	Porcentaje de usos de vivienda.	Nivel de calidad de los servicios ofrecidos en la zona.
	Porcentaje de usos educativos.	Niveles de ruido de la zona en los fines de semana.
	Porcentaje de usos mixtos.	

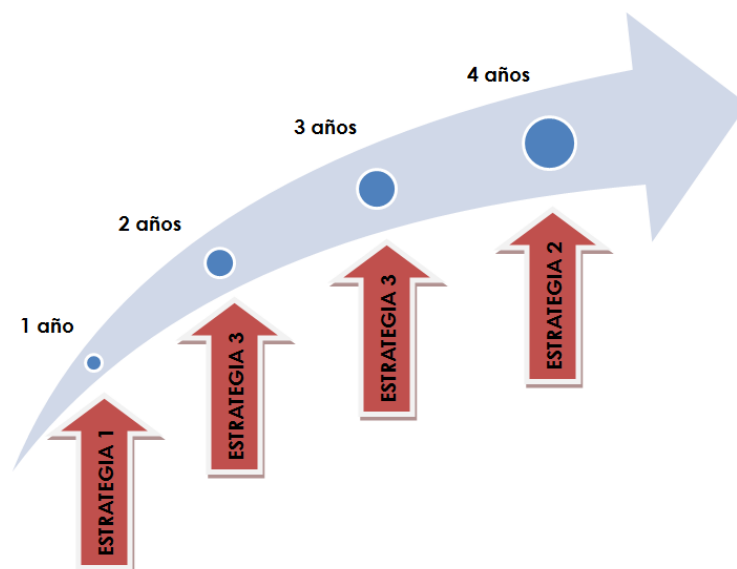
Fuente: Paulina Mejía C.

Elaboración: Paulina Mejía C. (2016)



Seguidamente se muestra un diagrama de programación (Figura 113), en el que a cada estrategia se le asigna un tiempo determinado para su consolidación dentro del área de estudio.

Fig. 113 Diagrama de programación.



Fuente: Paulina Mejía C.

Elaboración: Paulina Mejía C. (2016)



## 4.4. ACTIVIDADES

A continuación, se generan actividades concretas para cada estrategia, las cuales de acuerdo a su contenido recaen en los diferentes actores involucrados en el área de estudio. Es por ello que estos tienen la responsabilidad de ejecutarlas y posteriormente evaluarlas para cumplir con el objetivo mencionando al inicio de esta sección.

### 4.4.1. Estrategia 1

Generar actividades culturales que se desarrollen en la Plaza de la Merced y dentro de las edificaciones que brindan servicios turísticos periódicamente, en este aspecto se utiliza la estrategia empleada en Lima, que trata de asegurar la permanencia de los valores culturales a través de la cultura.

#### Actividades concretas:

- **Actividad 1:** Añadir en los recorridos turísticos de la ciudad a la iglesia de la Merced, el cual será guiado por personal debidamente capacitado con amplios conocimientos históricos.
- **Actividad 2:** Desarrollar un festival educativo en la Plaza de la Merced organizado por el Colegio Técnico Matovelle, realizado a finales del año lectivo.
- **Actividad 3:** Generar pequeños conciertos mensuales de distintos tipos de música con artistas locales en la Plaza de la Merced.
- **Actividad 4:** Crear un festival gastronómico anual que se desarrolle en la Plaza, con la participación de estudiantes de institutos de gastronomía de la ciudad.
- **Actividad 5:** Realizar una casa abierta del Colegio Técnico Matovelle, en el que los estudiantes de esta institución expongan sus conocimientos y se vinculen con la comunidad.
- **Actividad 6:** Permitir que parte de los festejos anuales en honor al Padre Julio Matovelle se desarrollen en la plaza, admitiendo muestras pictóricas y artísticas realizadas en su honor, realizado anualmente.
- **Actividad 7:** Permitir la exposición y comercialización de obras de artistas visuales locales dentro de estos espacios.

#### Actores responsables:





Actores de la comunidad.	Actores privados.	Actores del sector público o institucional.
Actividad 8	Actividad 2	Actividad 1
Actividad 5	Actividad 5	Actividad 3
4.4.2. Estrategia 2	Actividad 6	Actividad 4

Fomentar la recuperación de la vivienda en las edificaciones en planta alta, alternando con usos compatibles en planta baja que conserven los atributos patrimoniales del edificio.

Para ello se ha tomado como ejemplo la estrategia de las ciudades de Lima y Morelia, en las que se promueve como estrategia el impulsar la habitabilidad de la zona así como el refuerzo de los usos predominantes que han perdurado en la ciudad.

#### Actividades concretas:

- **Actividad 1:** Promover la utilización de materiales y técnicas tradicionales para el acondicionamiento de los locales comerciales y viviendas, otorgando un premio anual al mejor proyecto de intervención en el sitio.
- **Actividad 2:** Promover el estudio de valores y atributos patrimoniales antes de las intervenciones en los inmuebles, a través de talleres de información realizados a los actores de la comunidad impartidos por instituciones como el Instituto Cultural de Patrimonio y la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales.
- **Actividad 3:** Rescatar la tipología de vivienda tradicional de las edificaciones de la zona como punto crucial en el desenvolvimiento de los proyectos habitacionales.
- **Actividad 4:** Homogeneizar la cromática de los colores a utilizarse en las propuestas de intervención.
- **Actividad 5:** Incorporar planes habitacionales accesibles para familias que intentan retornar a habitar en el sitio, otorgándoles el 50% de descuento en los tres primeros meses de arriendo. En este orden el 50% restante sería cubierto por instituciones públicas pertinentes a la vivienda como el MIDUVI (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda).



- **Actividad 6:** Incrementar el control policial en la zona, mejorando la seguridad para los residentes.
- **Actividad 7:** Acortar los horarios de funcionamiento de los servicios turísticos en las noches.
- **Actividad 8:** Regular el costo de arriendo para vivienda en la zona.

#### Actores responsables:

Actores de la comunidad.	Actores privados.	Actores del sector público o institucional.
Actividad 1	Actividad 4	Actividad 1
Actividad 3	Actividad 7	Actividad 2
		Actividad 5
		Actividad 6
		Actividad 7
		Actividad 8

#### 4.4.3. Estrategia 3

Incentivar la inversión para incluir galerías y museos en la zona.

#### Actividades concretas:

- **Actividad 1:** Regular el costo de arriendo para comercios y servicios en la zona.
- **Actividad 2:** Proponer el cierre parcial de la Calle Larga los fines de semana, volviéndose una zona peatonal, permitiendo, por una parte, que la comunidad obtenga algo de calma por la ausencia de los automotores y por otra parte, potencializando las visitas de galerías y museos.
- **Actividad 3:** Permitir que los estudiantes de arte expongan y vendan sus obras en las galerías de la zona, entonces el propietario del espacio obtendría una ganancia por cada obra de arte que logre vender.
- **Actividad 4:** Incorporar esculturas y otros productos artísticos de artistas emergentes dentro de las galerías de la zona.



- **Actividad 5:** Ampliar los horarios de apertura de galerías y museos.
- **Actividad 6:** Incorporar en los recorridos turísticos a la ciudad, el ingreso a las galerías y museos de la zona.
- **Actividad 7:** Incluir a las galerías y museos del sitio como parte de los espacios de difusión del arte contemporáneo a nivel local.

### Actores responsables:

Actores de la comunidad.	Actores privados.	Actores del sector público o institucional.
Actividad 3	Actividad 2	Actividad 1
Actividad 4	Actividad 6	Actividad 2
	Actividad 7	Actividad 5



## 4.5. RECOMENDACIONES

Después de todo lo anterior, se ve la necesidad de incorporar sugerencias a la actual Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca, que abordan las principales problemáticas encontradas en cuanto a usos, transformaciones y valores.

Así mismo se ve pertinente la revisión de proyectos de diseño de interiores, por parte de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales antes de su ejecución, para lo cual se debería crear un capítulo en la Ordenanza para Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca. Dentro del cual se pueden generar artículos que mencionen los siguientes aspectos:

- Solicitar como requisito fundamental el estudio de valores y atributos patrimoniales del edificio patrimonial, previa intervención.
- Definir un impuesto que se aplique al derrocamiento de muros de adobe y tabiques de bahareque, a menos que estos se encuentren en estado de ruina y su restauración sea imposible, para lo cual se deberá contar con evidencia verídica.
- Utilizar técnicas de tierra en al menos uno de los recursos decorativos, como pinturas o revestimientos en muros y cielos rasos.
- Realizar un estudio cromático de la zona y definir los colores que se pueden utilizar armónicamente.
- Los atributos de valor deberán sobresalir y potencializarse en las propuestas que se presenten para las intervenciones.





## 4.6. CONCLUSIONES GENERALES

Actualmente, las edificaciones del Centro Histórico de la ciudad de Cuenca guardan diversos usos, la vivienda ya no es el único propósito de su existencia. En la ciudad se encuentran zonas donde prácticamente se concentra un solo tipo de actividad, como es el caso de la Calle Larga. Esta calle ha demostrado poseer una gran cantidad de servicios turísticos, llámese esto a cafeterías, bares, restaurantes y discotecas que se han ido acrecentando desde inicios del siglo XXI.

En este sentido, los valores y atributos patrimoniales del área de estudio generalmente se conservan aún, aunque existen algunos atributos físicos que han sido alterados, todo ello quizá como resultado de la saturación de un mismo tipo de uso, ajeno al de vivienda que anteriormente predominaba. Todo ello sumado al monto económico que anhelan los propietarios por rentar cada espacio de sus inmuebles al mejor postor, sin preocuparse de las consecuencias que traigan consigo.

Las transformaciones que se han dado en las edificaciones del sitio repercuten en la conformación de la vivienda multifamiliar, la cual se ha mantenido como tradicional en la ciudad de Cuenca, muros y tabiques han sido liberados para dar paso a espacios amplios que alberguen grandes cantidades de personas. De igual forma se han empleado materiales nuevos y modernos que han reemplazado a los tradicionales, así como la cromática empleada y los recursos decorativos como las texturas y murales que han generado ambientes saturados, lo cual no guarda armonía con la fachada ni con el conjunto.

Los efectos de dicha transformación, también han empezado a repercutir en aspectos de tipo social que afectan la habitabilidad de la zona, como la delincuencia y la venta de drogas, para lo cual se ha instalado una unidad policial que intenta controlar estos fenómenos. No obstante esta amenaza sigue latente y se ha desplazado a pocos metros de distancia, por la intensa actividad nocturna de la zona perjudicando todavía a transeúntes y moradores.



A pesar de todo, el sitio mantiene un espacio que se ha vuelto un lugar de encuentro para jóvenes y adultos, (la Plaza de la Merced) pudiendo aprovecharse para dar lugar a actividades culturales que atraigan a todo tipo de usuarios, brindando también otro matiz al espacio público que no se relacione con la diversión nocturna ni el alcohol.

El presente documento busca cambiar la realidad actual del sitio, proponiendo estrategias y actividades que, por un lado traten de contrastar la problemática actual de los usos y por otra, realicen sugerencias puntuales para las intervenciones arquitectónicas a favor del rescate y conservación de valores y atributos patrimoniales para su transmisión a futuras generaciones.

A todo ello cabe agregar que las transformaciones dadas en el área de estudio también son resultado de la falta de rigurosidad en la normativa, ya que como se explica en la sección anterior, esta no posee artículos que controlen las intervenciones en los espacios interiores de las edificaciones patrimoniales. En consecuencia, los propietarios de los inmuebles han realizado todas esas modificaciones por muchos años, logrando que únicamente la fachada principal se mantenga sin alteraciones, ya que quizá desde su perspectiva, esta encierra las características para ser calificada como patrimonio.

En el mismo sentido es importante destacar el desconocimiento de un estudio de los valores y atributos como requerimiento fundamental para la elaboración de un proyecto de intervención de cualquier tipo. Lo cual también repercute en la conservación del patrimonio, ya que esta debería ser la principal guía tanto para intervenciones como para la aprobación de nuevos usos.

Así pues, se ve la necesidad de que a futuro se analice la problemática de valores y atributos por el cambio de uso, en otras zonas del Centro Histórico de Cuenca, con la finalidad de determinar cuales son los tipos de usos que más impacto generan en la conservación y transmisión de dichos valores patrimoniales, de igual forma se podría comprobar si el significado del sitio se percibe aún en la comunidad local.











Albornoz Boris. Planos e imágenes de Cuenca. Cuenca: Ministerio de Cultura y Patrimonio del Ecuador, 2008.

Aguilar García , María Leonor y Cordero Farfán, María Fernanda. Espacio y Percepción 1900-1950. Cuenca: Universidad de Cuenca, 2015.

Arrieta Urtizberea, Iñaki. Patrimonios culturales y museos: Más allá de la historia y del arte. País Vasco: Servicio Editorial de la Universidad del País Vasco, 2007. [http://www.fundacionilam.org/ilam.org/ILAMDOC/sobi/Inaki%20Patrimonios%20Culturales%20y%20Museos\\_Mas%20alla%20de%20la%20historia%20y%20del%20arte-Pat.pdf#page=145](http://www.fundacionilam.org/ilam.org/ILAMDOC/sobi/Inaki%20Patrimonios%20Culturales%20y%20Museos_Mas%20alla%20de%20la%20historia%20y%20del%20arte-Pat.pdf#page=145).

Augé Marc. «Sobremodernidad. Del mundo de hoy al mundo del mañana». CEMOS, México, 1999. <http://www.memoria.com.mx/129/auge.htm>.

Avrami Erica, Mason Randall y de la Torre Marta. Values and Heritage Conservation. Los Angeles: The Getty Conservation Institute, 2000. [http://www.getty.edu/conservation/publications\\_resources/pdf\\_publications/pdf/valuesrpt.pdf](http://www.getty.edu/conservation/publications_resources/pdf_publications/pdf/valuesrpt.pdf)

Azevedo Salomao, María Eugenia. “La vivienda en la morfología urbana del centro histórico de Morelia”. Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 2003. [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(071\).htm](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(071).htm).

Ballart Hernández, Josep, y Jordi Juan i Tresseras. La Gestión del patrimonio cultural. España: Ariel, 2001.

Borja Jordi, Zaida Muxi. El espacio público: ciudad y ciudadanía. Barcelona: ELECTA, 2003. <http://www.sistemamid.com/panel/uploads/biblioteca/7097/7098/7110/7112/82753.pdf>.



Caraballo Perichi, Ciro. "Centros históricos y turismo en América Latina. Una polémica de fin de siglo". Desarrollo cultural y gestión en centros históricos. Quito: FLACSO, 2000. <https://www.flacso.edu.ec/docs/sfdescultch.pdf>

\_\_\_\_\_. Patrimonio Cultural un Enfoque Diverso y Comprometido. México: UNESCO, 2011.

Carrión Fernando. Centros Históricos de América Latina y el Caribe. Quito: Banco Interamericano de Desarrollo, Ministerio de Cultura y Comunicación de Francia, FLACSO, Sede Ecuador, y UNESCO, 2001.

\_\_\_\_\_. "El gobierno de los Centros Históricos". Desarrollo cultural y gestión en centros históricos. Quito: FLACSO, 2000. [http://works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1104&context=fernando\\_carrion](http://works.bepress.com/cgi/viewcontent.cgi?article=1104&context=fernando_carrion)

\_\_\_\_\_. Los centros históricos en la era digital. Quito: FLACSO, 2004. <http://www.flacso.org.ec/docs/i20carrion.pdf>

Collin Delavaud, Anne. "¿Aparición de una nueva cultura patrimonial en América Latina a través de los centros históricos en "re-construcción"?" Revista Investigación & Desarrollo N° 16 ( 2008). Citado el 04 de junio, 2015. [http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0121-32612008000100003&lng=en&nr m=iso&tlng=es](http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0121-32612008000100003&lng=en&nr m=iso&tlng=es).

Cirvini Silvia y Gómez Voltan, José A. Los Valores y Significados del Patrimonio Vernáculo en Tierra. Su relación con la conservación y con la construcción de nuevas obras en la región de Cuyo-Argentina. Mendoza: Programa AHTER - Unidad Ciudad y Territorio, 2005. <http://www.ahter.org/vsiacot/ponencias/comision1/Cirvini%20Silvia%20-%20Gomez,%20Jose/PO-Cirvini-G%C3%B3mez%20V..pdf>.



De los Rios B., Silvia., De la Serna Juan, Jorge Luis Chávez Marroqín, Norma Barbacci y Rodrigo Córdova. Centro Histórico de LIMA Patrimonio Humano y Cultural en Riesgo. Perú: World Monuments Fund, CIDAP, AECID; 2011. <https://www.wmf.org/sites/default/files/article/pdfs/lima%20book-high.pdf>

De la Torre Marta y Randall Mason. Assessing the Values of Cultural Heritage. Los Angeles, California: The Getty Conservation Institute, 2002. [http://www.getty.edu/conservation/publications\\_resources/pdf\\_publications/pdf/assessing.pdf](http://www.getty.edu/conservation/publications_resources/pdf_publications/pdf/assessing.pdf).

Editores y Publicistas. El Libro de Cuenca. Vol. 1. Cuenca: Editores y Publicistas, 1988.

Espinosa Abad, Pedro, María Isabel Calle Medina. La Cité Cuencana. Cuenca, Ecuador: Universidad de Cuenca, 2002.

García Canclini, Néstor. Imaginarios Urbanos. Buenos Aires, Editorial Universitaria de Buenos Aires, 1999. <https://drive.google.com/file/d/0B5UfjjAP0C2FOENDdm1Fa1ZVRzQ/view>

\_\_\_\_\_. Los usos sociales del patrimonio cultural. Iztalapa, México: Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, 1999. <http://ciudadespatrimonio.mx/descargables/Los-usos-sociales-del-patrimonio-cultural.pdf>.

García Espinosa, Salvador. “Los centros históricos como detonadores de un nuevo esquema de ciudad”. Scripta Nova. Barcelona: Universidad de Barcelona, 2005. <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-39.htm>.

García Gómez, Miguel Ángel. “Centros Comerciales Abiertos la Nueva Vocación del Centro Histórico”. Coloquio I y II, de Investigación sobre Arquitectura. Guanajuato, México: Universidad de Guanajuato, 2011. [http://www.researchgate.net/profile/Miguel\\_Angel\\_Garcia-Gomez/publication/275274007\\_CENTROS\\_COMERCIALES\\_ABIERTOS\\_LA\\_NUEVA\\_VOCACIN\\_DEL\\_CENTRO\\_HISTRICO/links/553692cc0cf268fd001870d3.pdf](http://www.researchgate.net/profile/Miguel_Angel_Garcia-Gomez/publication/275274007_CENTROS_COMERCIALES_ABIERTOS_LA_NUEVA_VOCACIN_DEL_CENTRO_HISTRICO/links/553692cc0cf268fd001870d3.pdf).





Golda Kathrin - Pongratz. La transformación de estructura y significado del Centro de Lima. Tres aproximaciones. Lima: Guzlop editoras, 2012. [http://guzlop-editoras.com/web\\_des/arquit01/pld0410pdf.pdf](http://guzlop-editoras.com/web_des/arquit01/pld0410pdf.pdf).

ICOMOS. Declaración de Québec sobre la preservación del espíritu del lugar. Quebec, 2008. [http://quebec2008.icomos.org/es/99\\_intro\\_blog.htm](http://quebec2008.icomos.org/es/99_intro_blog.htm)

\_\_\_\_\_. Declaración de Xi'an sobre la Conservación del Entorno de las Estructuras, Sitios y Áreas Patrimoniales. China, 2005. <http://www.icomos.org/xian2005/xian-declaration-sp.htm>

\_\_\_\_\_. Carta de Burra para Sitios de Significación Cultural. Australia, 1999. [http://www.icomos.org/charters/burra1999\\_spa.pdf](http://www.icomos.org/charters/burra1999_spa.pdf)

\_\_\_\_\_. Carta de Cracovia. Polonia, 2000. [http://ipce.mcu.es/pdfs/2000\\_Carta\\_Cracovia.pdf](http://ipce.mcu.es/pdfs/2000_Carta_Cracovia.pdf)

\_\_\_\_\_. Carta de Nara. Japón, 2004. [http://www.esicomos.org/Nueva\\_carpeta/info\\_DOC\\_NARAesp.htm](http://www.esicomos.org/Nueva_carpeta/info_DOC_NARAesp.htm).

\_\_\_\_\_. Declaración de San Antonio. Estados Unidos, 1996. <http://conservacion.inah.gob.mx/normativa/wp-content/uploads/Documento115.pdf>

\_\_\_\_\_. Resoluciones de Brujas sobre la Conservación de las Pequeñas Ciudades Históricas. Bélgica, 1975. <http://conservacion.inah.gob.mx/normativa/wp-content/uploads/Documento28.pdf>

Ilustre Municipalidad de Cuenca. Ordenanza para la Gestión y Conservación de las Áreas Históricas y Patrimoniales del Cantón Cuenca. Ecuador, 2010. <http://www.cuenca.gob.ec/?q=node/8993>



\_\_\_\_\_. Plan de Movilidad y Espacios Públicos. Ecuador, 2015. <http://www.cuenca.gob.ec/?q=content/plan-de-movilidad>

\_\_\_\_\_. Plan de Ordenamiento Territorial del cantón Cuenca y sus determinaciones para el uso y ocupación del suelo urbano. Ecuador, 2003. <http://www.cuenca.gov.ec/?q=system/files/7.2%20Propuesta%20ordenanza%20uso%20de%20suelo%20del%20PDOT.pdf>

\_\_\_\_\_. PLAN ESPECIAL DEL CENTRO HISTORICO DE CUENCA. Ecuador, 2011. <http://www.cuenca.gob.ec/?q=node/8993>

Instituto Nacional de Cultura. Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural. Lima, 2007. <https://www.cultura.gob.pe/sites/default/files/archivosadjuntos/2013/05/iiidocumentosfundamentales.pdf>.

Jaramillo Samuel. “Reflexiones sobre las políticas de recuperación del centro (y del centro histórico) de Bogotá”. Financiamiento de los centros históricos de América Latina y El Caribe. Quito: FLACSO, 2007. [http://www.institutodeestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/coleccion\\_digital/Tranformaciones\\_Urbanas/Reflexiones\\_Sobre\\_Pol%EDticas-Jaramillo\\_Samuel-2007.pdf](http://www.institutodeestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/coleccion_digital/Tranformaciones_Urbanas/Reflexiones_Sobre_Pol%EDticas-Jaramillo_Samuel-2007.pdf).

Jokilehto Jukka. “Considerations on authenticity and integrity in world heritage context.” Revista City & Time. Brasil: CECI, 2006. <http://www.ceci-br.org/novo/revista/docs2006/CT-2006-44.pdf>

Junta de Andalucía, e Ilustre Municipalidad de Cuenca. Guía de Arquitectura de Cuenca- Ecuador. Sevilla, 2007.

Kossinets, Gueorgi, y Duncan J. Watts. “Origins of Homophily in an Evolving Social Network.” American Journal of Sociology 115 (2009): 405–50. Accedido el 28 de febrero del 2010. doi:10.1086/599247



Kurland, Philip B., y Ralph Lerner, eds. *The Founders' Constitution*. Chicago: University of Chicago Press, 1987. Accedido el 28 de febrero del 2010. <http://press-pubs.uchicago.edu/founders/>.

Ludeña Wiley. "Lima: poder, centro y centralidad: Del centro nativo al centro neoliberal" *Revista EURE*. Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile, 2002. [http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612002008300004&script=sci\\_arttext&lng=en](http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0250-71612002008300004&script=sci_arttext&lng=en).

Manzini Lorena. "El significado cultural del patrimonio". *Estudios del Patrimonio Cultural*, N.o 6. España: SERCAM, 2011. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/3737646.pdf>

Mason Randall. *Assessing values in conservation planning: methological issues and choices*. Los Ángeles: The Getty Conservation Institute, 2002. [http://www.getty.edu/conservation/publications\\_resources/pdf\\_publications/pdf/assessing.pdf](http://www.getty.edu/conservation/publications_resources/pdf_publications/pdf/assessing.pdf)

Mejía Coronel, Paulina, Entrevista sobre los valores religiosos de la Merced al Padre José Conde, 29 de septiembre de 2015, transcripción.

\_\_\_\_\_. Entrevista sobre los valores sociales del barrio la Merced a Vicente Saquinaula, 29 de septiembre de 2015, transcripción.

Mendoza Raúl. "Balconcito del ayer". Lima: La Republica.pe, 2005. <http://archivo.larepublica.pe/18-01-2005/balconcito-del-ayer>.

Mercado López, Eugenio. "Centro Histórico de Morelia, dos décadas como Patrimonio Mundial: avances, retos y perspectivas". *Revista Arq.urb.* N° 8, 2012. <http://www.publicaciones-encrym.org/gestion/index.php/foro/article/view/242/34>



- Mosquera Moquillaza, Alberto. Lima: Un monstruo con nombre de mujer. Lima: UNMSM, 1999. Citado el 20 de junio del 2015. <http://200.62.146.19/bibvirtualdata/publicaciones/economía/13/a16.pdf>
- Municipalidad Metropolitana de Lima. Plan maestro Centro Histórico de Lima al 2035. Lima: Ministerio de Cultura, 2014. <http://es.slideshare.net/PatriciaDiasVELarde/plan-maestro-centro-historico-de-lima-al-2035>.
- Niglio, Olimpia. 2012. Paisaje cultural urbano e identidad territorial. Conferencia presentada en el “2do Coloquio Red Internacional de pensamiento crítico sobre globalización y patrimonio construido”, julio, Florencia, Italia.
- Pérez López, José Luis. Human Rights. London: Routledge, 2002.
- Quesada Avendaño, Florencia. “Imaginarios urbanos, espacio público y ciudad en América Latina”. Pensar Iberoamérica, Revista Cultural. España: Organización de Estados Iberoamericanos, 2006. <http://www.oei.es/pensariberoamerica/ric08a03.htm>.
- Rodríguez García, José Luis. “Patrimonio cultural y turismo en Morelia” Patrimonio Cultural y Turismo, Cuaderno N°14. México, Coordinación Nacional de Patrimonio y Turismo, 2003. <http://www.conaculta.gob.mx/turismocultural/cuadernos/pdf14/articulo6.pdf>
- Smith George, Phyllis Mauch Messenger y Hilary A. Soderland. Heritage values in contemporary society. California: Left Coast Press, 2010.
- Stovel Herb. “Effective use of authenticity and integrity as world heritage qualifying conditions.” City & Time N°2. Brasil: CECL, 2007. <http://www.ceci-br.org/novo/revista/docs2007/CT-2007-71.pdf>





UNESCO. Centro Histórico de Lima. Lima: UNESCO, 1988. <http://whc.unesco.org/en/list/500/>.

\_\_\_\_\_. UNESCO World Heritage Centre - The Operational Guidelines for the Implementation. Francia: World Heritage Centre, 2013. <http://whc.unesco.org/en/guidelines/>

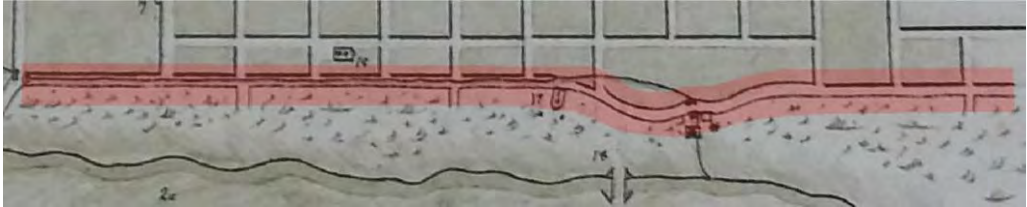
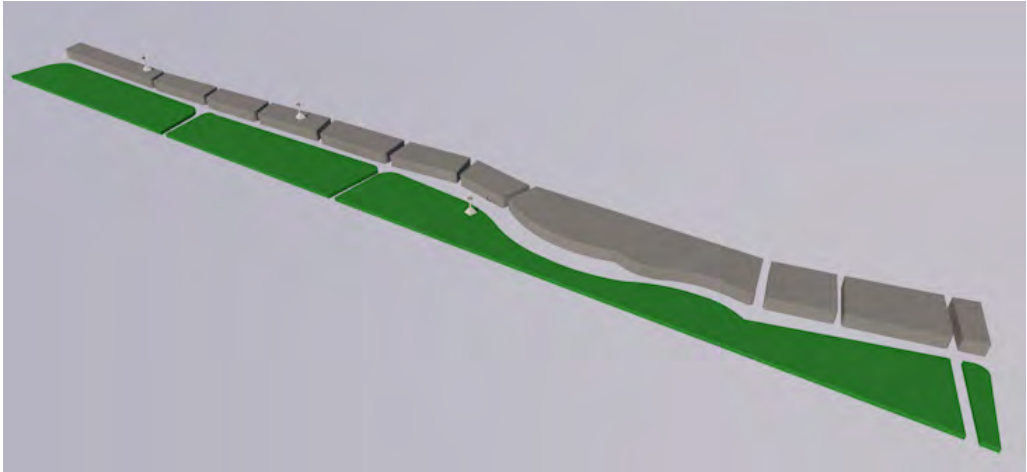
\_\_\_\_\_. Decisión 588 Sustitución de la Decisión 460 sobre la protección y recuperación de bienes del patrimonio cultural de los Países Miembros de la Comunidad Andina. Ecuador, 2004. [http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/ecuador/ec\\_decision\\_588\\_spaorof.pdf](http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/ecuador/ec_decision_588_spaorof.pdf).

Villaseñor Alonso, Isabel. “El valor intrínseco del patrimonio cultural: ¿una noción aún vigente?” Revista Scielo. México, 2011. [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S2007-249X2011000100002&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S2007-249X2011000100002&script=sci_arttext)

Zárate Antonio. La recuperación de la ciudad histórica: entre la utopía y la realidad. España: Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes, 2005. <http://www.cervantesvirtual.com/obra/la-recuperacin-de-la-ciudad-histrica-entre-la-utopa-y-la-realidad-0/>.

**ANEXO I**  
**ANÁLISIS HISTÓRICO DE**  
**LA CALLE LARGA DESDE**  
**LA CONSOLIDACIÓN DE LA**  
**CIUDAD**

## ANÁLISIS DE LAS TRANSFORMACIONES URBANAS Y USOS DE LA CALLE LARGA DESDE LA CONSOLIDACIÓN DE LA CIUDAD

<p>Año: 1816</p>	<p>Fig. 1 Plano Topográfico de la Ciudad de Cuenca, en la América Meridional</p>  <p>Fuente: Planos e imágenes de Cuenca Elaboración: Alejandro Vélez (1816)</p> <p>Fig. 2 Perspectiva en realidad virtual de la volumetría del área en 1816</p>  <p>Fuente: Planos e imágenes de Cuenca Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)</p>
<p>Análisis:</p>	<p>La calle Larga representa el límite sur de la ciudad, por la que circulaba una acequia de agua que pasa por San Sebastián, El Vado, calle Larga, molino de Todos Santos y desemboca en las aguas del Matadero (Boris Albornoz 2008, 102). La canal de agua era fundamental para el funcionamiento de los molinos de Todos Santos, sirviendo para fines sanitarios de la población indígena que jueves y domingos se movilizaban a la ciudad hacia las ferias (Dra. María Leonor Aguilar García 2015, 82).</p> <p>El sentido religioso se puede apreciar claramente, ya que por un lado se encuentra la iglesia de la Merced (14) y por otro la capilla del Santo Christo (19,) conocido ahora como la iglesia de Todos Santos, así como su cercanía con la iglesia de San Francisco (7), expresando el poder de la iglesia en la comunidad. De igual forma existe la importante presencia de los molinos al borde del río Tomebamba, al límite sur de la ciudad.</p>

El convento e iglesia de Mercedarios se fundó el 12 de mayo de 1712, liderada por el padre Pablo de Santo Tomás, se adjudica a los padres oblatos, congregación fundada por el padre Julio María Matovelle quién diseña y construye el templo entre 1884 y 1918. La iglesia se transforma posteriormente en el año de 1960 manteniéndose bastante fiel a lo largo del tiempo, posee una sola nave que se desarrolla a lo largo de la calle Honorato Vázquez. Interiormente la iluminación natural es escasa ya que posee pocos ventanales, posee pintura mural, a su vez mantienen simulaciones de materiales y técnicas de pintura que dibuja cornisas, molduras y demás decoraciones (Junta de Andalucía 2007, 186-187).



La iglesia mantiene un estilo ecléctico que utiliza elementos del románico como el empleo del arco de medio punto en sus ventanales y pórticos, capiteles y frisos decorados, así como el clasicismo encontrado en la simetría de su fachada principal que remata en una torre que contiene el campanario con el que se llama a los feligreses para las eucaristías que aún hoy en día se celebran en el edificio.



Al costado de la iglesia se encuentra actualmente la plazoleta Padre José Mará Matovelle que posee un muro de piedra cóncavo tallado con imágenes alusivas a la génesis de la ciudad.

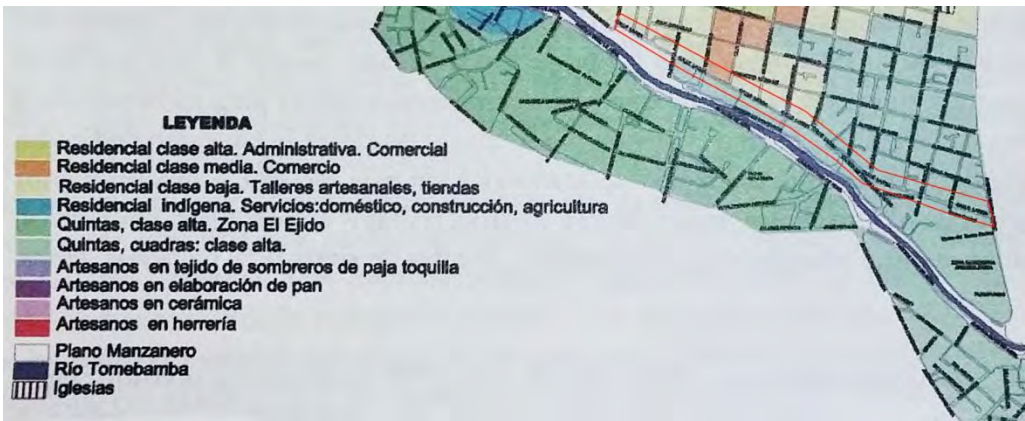
Por otra parte, según el plano (Fig. 2) se puede constatar que la calle Larga nace en la culminación de la actual Condamine, pasa por los molinos de Todos Santos y termina en unos solares que se dirigen hasta la actual Huayna Capac, que en la época no se encuentra trazada aún. Adicionalmente se observa que no existen edificaciones gubernamentales, escolares ni hospitales; las manzanas se encuentran conformadas únicamente al lado norte de la calle, el lado sur permanece sin edificarse como una ladera del río Tomebamba cubierta por vegetación, a excepción de la capilla del Santo Cristo.


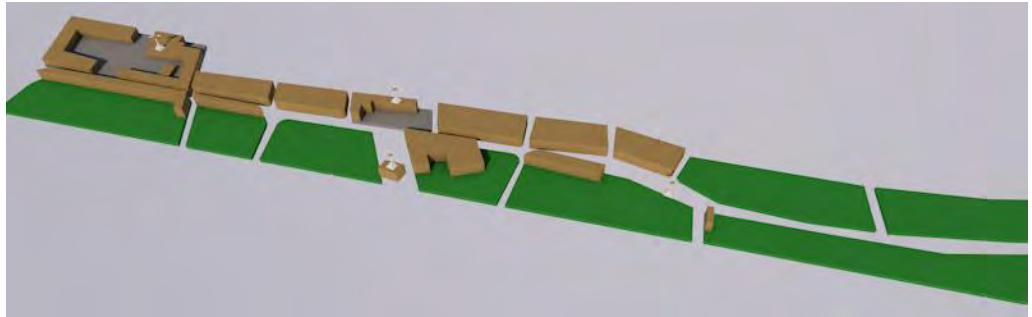
La arquitectura de esta época corresponde a la realidad social de una clase agraria, la ciudad era en gran parte un lugar de comercialización de las cosechas de todo el año, por lo que las casas no tenían comodidades ya que eran galpones de almacenamiento, patios para las mulas y portales donde



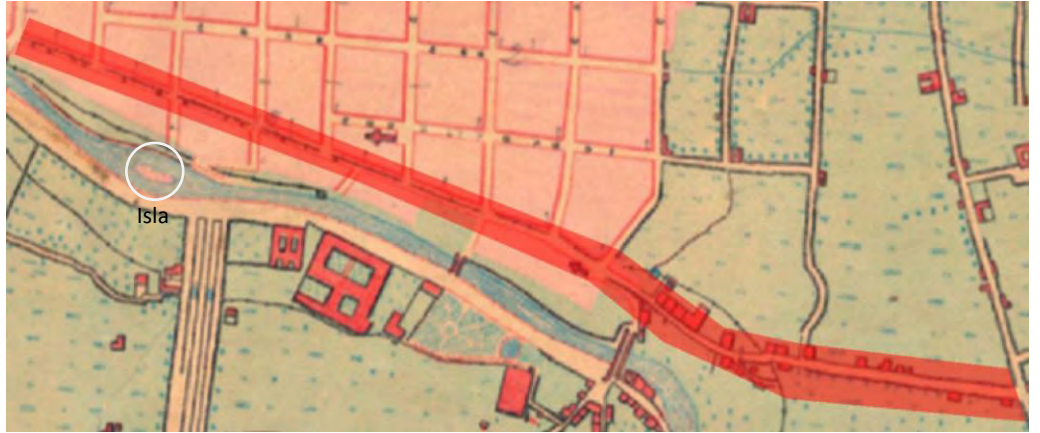

	dormían los indios (Pedro Espinosa Abad 2002, 32).
Año: 1878	<p>Fig. 3 Plano de la Ciudad de Cuenca</p>  <p>Fuente: Planos e imágenes de Cuenca (1878) Elaboración: Salvador Mora</p> <p>Fig. 3 Perspectiva en realidad virtual de la volumetría del área en 1878</p>  <p>Fuente: Planos e imágenes de Cuenca Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)</p>
Análisis:	<p>La calle Larga continúa siendo el límite sur de la ciudad, mantiene la iglesia de la Merced y conserva la cercanía con edificios religiosos como San Francisco (K), la Casa Episcopal (E) y el Monasterio de la Concepción (M). El mapa simboliza los predios construidos en color marrón, en la zona se pueden ver manzanas ya consolidadas hacia el norte de la calle; al este existen escasos inmuebles, predominan los sembríos y la vegetación; hacia el sur las pocas edificaciones que se observan se encuentran al borde de la calle, la mayoría de predios no se encuentran consolidados.</p> <p>La manzana donde se encuentra la iglesia de la Merced luce parcialmente edificada, dando a entender que el convento se encuentra parcialmente construido. En el mapa (Figura XX) no se distingue el canal de agua que circulaba por la calle, por su parte el molino podría estar representado como una pequeña construcción que no se encuentra en la leyenda de la ilustración.</p> <p>Se podría decir que la comunidad habitaba escasamente el área ya que los</p>

	<p>predios se sitúan al borde de la urbe, alejados del núcleo de la ciudad, rodeados de sembríos y espacios verdes. Los predios edificados posiblemente constituían viviendas humildes elaboradas con materiales y técnicas tradicionales.</p>
<p>Año: 1889</p>	<p>Fig. 4 Plano de Cuenca, edificios públicos</p>  <p>Fuente: Planos e imágenes de Cuenca Elaboración: Tomás Rodil (1889)</p> <p>Fig. 5 Perspectiva en realidad virtual de la volumetría del área en 1889</p>  <p>Fuente: Planos e imágenes de Cuenca Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)</p>
<p>Análisis:</p>	<p>En la imagen se puede observar que existen algunos edificios de interés público emplazados hacia al norte de la calle Cedeño, actual calle larga; en la manzana que se encuentra al frente de la Plaza de Mercado, conocido ahora como San Francisco, se encuentran algunos inmuebles que no pueden ser leídos claramente dada la antigüedad del documento. Al sur de la calle también se observan algunas construcciones marcadas como la iglesia de Todos Santos, el canal de agua se grafica a lo largo de la calle desembocando en el molino de Todos Santos.</p> <p>Adicionalmente se observa que la Capilla de la Virgen del Molino (53) al borde del Matadero, posteriormente conocido como Tomebamba, junto al molino del</p>


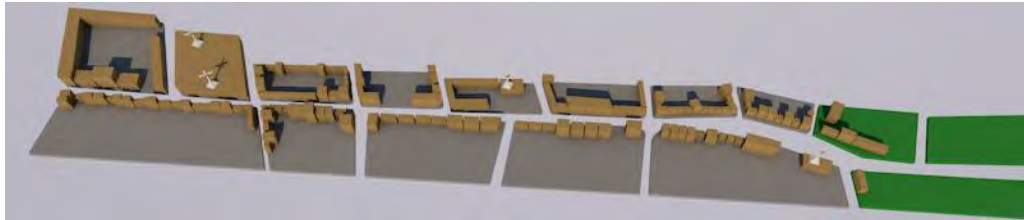
	<p>mismo nombre que corrobora el carácter altamente religioso de la comunidad; por otra parte se puede ver que el convento de la Merced expande su área construida para dar más cabida a sus actividades. Cabe añadir que para ese entonces se encuentran ya constituidas instituciones como el hospital y el asilo de ancianos paralelos al área de estudio, situadas en el Ejido que para ese entonces se encuentra muy alejado de la ciudad.</p>
<p>Año: 1900</p>	<p>Fig. 6 Usos del suelo urbano en el año de 1900</p>  <p><b>LEYENDA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Residencial clase alta. Administrativa. Comercial</li> <li>Residencial clase media. Comercio</li> <li>Residencial clase baja. Talleres artesanales, tiendas</li> <li>Residencial indígena. Servicios: doméstico, construcción, agricultura</li> <li>Quintas, clase alta. Zona El Ejido</li> <li>Quintas, cuadros: clase alta.</li> <li>Artesanos en tejido de sombreros de paja toquilla</li> <li>Artesanos en elaboración de pan</li> <li>Artesanos en cerámica</li> <li>Artesanos en herrería</li> <li>Plano Manzanero</li> <li>Río Tomebamba</li> <li>Iglesias</li> </ul> <p>Fuente: I. Municipalidad de Cuenca. Documentos de la época Elaboración: Dra. M. Fernanda Cordero, Dra. M. Leonor Aguilar (2015).</p>
<p>Análisis:</p>	<p>El plano de usos muestra que el área de estudio posee viviendas para pobladores de clase baja, ubicados en el límite sur de la ciudad, mientras que al este de la misma zona se encuentran quintas habitadas por personas de clase alta, adicionalmente se observa un solar al medio conformado por residencias de clase media que al igual que las de clase baja comparten en ocasiones dicho uso junto con el pequeño comercio en tiendas o actividades artesanales. Esta ocupación del suelo tergiversa la segregación social que persistía en la ciudad desde su conformación, ya que las personas de estrato alto empiezan a ocupar los solares ubicados en los exteriores de la urbe, destinados antiguamente a los más humildes.</p> <p>Adicionalmente se conoce que los terrenos de este sector estuvieron utilizados para sembríos con abundante producción de hortalizas y legumbres que abastecen los mercados locales (Editores y Publicistas 1988, 1:75). La población que reside la urbe en este período mantiene un estilo de vida campesino, las casas de gente con mejores posibilidades económicas cuentan con huertas y sus haciendas poseen alta producción de granos, legumbres y frutas trabajados por mano de obra indígena; las edificaciones en esta época estaban construidas en adobe, cubiertas de teja, de uno y dos</p>

	pisos (Dra. María Leonor Aguilar García 2015, 19-27).
Año: 1906 – 1911	<p>Fig. 7 Plano de la Ciudad de Cuenca</p>  <p>Fuente: Planos e imágenes de Cuenca Elaboración: Bernardo Flemming (1906-1911)</p> <p>Fig.8 Perspectiva en realidad virtual de la volumetría del área en 1906-1911</p>  <p>Fuente: Planos e imágenes de Cuenca Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)</p>
Análisis:	<p>El mapa muestra en color marrón las manzanas que ya se encuentran consolidadas y rodeadas de una línea gruesa del mismo color las que se encuentran en desarrollo, en la imagen no se recrea el final de la calle Larga, posiblemente porque los solares no se encontraban constituidos aún. Según María Leonor Aguilar y María Fernanda Cordero (2015, 43-44) las calles de esta zona sin consolidar eran muy estrechas, se conformaban de tierra y emanaban olores nauseabundos ya que no se contaba con una infraestructura de aguas servidas.</p> <p>Se observa también que el canal de agua que circula por toda la vía continúa con el mismo trayecto pasando por el molino y desembocando en el río, por su parte la iglesia y convento de la Merced se encuentran en proceso de construcción. La capilla y el Molino de la Virgen al borde del río Tomebamba aún permanecen, se ha conformado otra edificación en el área próxima al mismo. Cabe añadir que las edificaciones representadas en el plano de 1889, que daban a la calle Larga, ya no se encuentran graficadas, dando lugar a</p>




	<p>una posible hipótesis en la que los predios se mantenían como cercos únicamente.</p>
<p>Año: 1920</p>	<p>Fig. 9 Plano de la Ciudad de Cuenca</p>  <p>Fuente: Planos e imágenes de Cuenca Elaboración: Teniente Julio Vinuesa (1920)</p> <p>Fig. 10 Perspectiva en realidad virtual de la volumetría del área en 1920</p>  <p>Fuente: Planos e imágenes de Cuenca Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)</p>
<p>Análisis:</p>	<p>La Ciudad de Cuenca empieza a ser dotada de infraestructura de agua potable, telefonía, canalización, luz eléctrica y adoquinamiento de algunas calles con el motivo del primer centenario de independencia; la arquitectura tradicional se ve fuertemente influenciada por el movimiento cultural afrancesado plasmándose en nuevas fachadas y edificios de grandes alturas, de igual manera se intenta mejorar el espacio público como el Parque Calderón (Planos e Imágenes de Cuenca, pp 122-123).</p> <p>A raíz del auge económico de las clases exportadoras, se ve la necesidad de readecuar las casas de la ciudad; las viviendas se hacen de dos pisos, en la planta baja se almacenaba la cosecha o manufactura mientras que en el segundo piso se desarrolla la vida social de las familias, desde entonces los salones y habitaciones principales se ubican en las segundas plantas (Pedro Espinosa Abad 2002, 32).</p>



	<p>plantas (Figura 25), siendo influenciadas por el modelo de las construcciones que se encuentran consolidando en la zona céntrica. Las fachadas de las viviendas se convierten en calcos de construcciones parisinas, en cuyo interior se encuentran espacios para salones fuertemente adornados, cielos rasos cubiertos de latón y paredes cubiertas de papel tapiz, como influencia francesa (Pedro Espinosa Abad 2002, 32).</p> <p>El plano del proyecto canalización y pavimentación de Cuenca (Figura 24) muestra importantes transformaciones que se deseaban hacer en la época, se observa un canal nuevo que reemplazaría al antiguo que circula por toda la calle Larga, así como la pavimentación de la calle Luis Cordero. Cabe añadir que en este plano aún se representa la isla junto al puente del Centenario que desapareció con la creciente de 1950, en este período la calle Larga sigue siendo el límite sur de la ciudad.</p>
<p>Año: 1942</p>	<p>Fig. 13 Plano de la Ciudad de Cuenca en 1942</p>  <p>Fuente: Planos e imágenes de Cuenca Elaboración: Dibujante de Obras Públicas (1942)</p> <p>Fig. 14 Perspectiva en realidad virtual de la volumetría del área en 1942</p>  <p>Fuente: Planos e imágenes de Cuenca Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)</p>
<p>Análisis:</p>	<p>En este período las viviendas de la ciudad eran multifamiliares, desarrolladas en construcciones antiguas de uno o dos pisos, el plano que data de ese año</p>

	<p>muestra en la vía un mayor número de edificaciones que dan a la calle Gonzalo Córdova, actual calle Larga, los inmuebles varían en altura y llegan a alcanzar hasta cuatro pisos.</p> <p>En general se da un crecimiento vertical en las edificaciones que rodean el sitio, los inmuebles religiosos como la Iglesia y el Convento de la Merced presentan una sola planta mientras que el Convento de Todos Santos parece ser de tres plantas; se observa claramente que la Iglesia y Convento del Carmen Bajo se encuentran emplazados en toda una manzana, algo que no aparecía anteriormente, de esta forma se acentúa aún más el carácter religioso del sitio.</p> <p>La calle es conocida entonces como Gonzalo Córdova, inicia en la culminación de la Condamine y termina en la Av. Paucarbamba la cual posteriormente se intercepta con la actual Huayna Capac. Los predios que corresponden a la Paucarbamba se encuentran sin edificar por lo que esta área se muestra aún abandonada sin servicios básicos ni obras públicas.</p> <p>Es importante el contraste que se da entre la calle Larga y el Ejido, ya que al un lado se encuentra una serie de predios destinados a templos y viviendas, mientras que la otra parte se destina a actividades quizá mal vistas dentro de la ciudad como el cuidado de enfermos en el Hospital general, asilo de huérfanos y el faenado de carnes en el camal situado al borde del Tomebamba. Por lo tanto en este período la calle Larga se sitúa no sólo como el fin de la urbe sino como una línea imaginaria entre lo pulcro y digno de la ciudad tradicional frente a la precariedad de los menos afortunados.</p>
Año: 1947- 1949	Fig. 15 Plano de la Ciudad de Cuenca



	 <p>Fuente: Planos e imágenes de Cuenca Elaboración: Manuel Ignacio Peña Vélez (1947)</p>
<p>Análisis:</p>	<p>El plano muestra edificaciones que no se encuentran en planos anteriores, aparece el Mercado 10 de Agosto (51) que ocupa una manzana al inicio de la vía, le sigue el Templo y Convento del Carmen de San José (59) que no ha variado su ubicación al igual que la iglesia de la Merced (61), según la simbología existe un parque conocido como Julio Matovelle junto a este, la iglesia de Todos Santos también continúa (66).</p> <p>En este período se encuentran proyectadas las manzanas a consolidarse a lo largo de la calle Paucarbamba, siendo una extensión de la calle Larga, en la que se puede apreciar la intención de continuar la traza típica de la ciudad histórica.</p> <p>Durante este período la ciudad luce en pleno desarrollo especialmente el área del Ejido, se hallan construidas importantes edificaciones como el Colegio Benigno Malo y el Estadio; los límites también muestran variación, en especial el límite sur que ahora lo conforma el río Yanuncay, mientras que la calle Larga en conjunto con el Barranco representan el fin de la ciudad vieja, influyendo posteriormente en una fuerte diferenciación entre los estilos arquitectónicos de la parte nueva y la antigua.</p>
<p>Año: 1946</p>	<p>Fig.16 Zonificación de funciones caracterizadas</p>



Fuente: Planos e imágenes de Cuenca  
Elaboración: Arq. Gilberto Gatto Sobral (1946)

Fig. 17 Amanzanamiento y distribución de la propiedad



Fuente: Planos e imágenes de Cuenca  
Elaboración: Arq. Gilberto Gatto Sobral (1946)

Análisis: La primera imagen (Figura 29) corresponde al Plano de Zonificación de Funciones de la Ciudad, muestra en marrón oscuro las edificaciones del sitio que poseen un uso de vivienda mixta y artesano, la zona mantiene una cercanía con el área de comercio pudiendo influenciar para promover dicha actividad en el sitio posteriormente. El Mercado 10 de Agosto se encuentra marcado en color azul siendo el único sitio destinado para este tipo de comercio en la zona, al este aún no se observan manzanas consolidadas por lo que se supone que se hallán aún en desarrollo.

La segunda imagen (Figura 30) muestra en color azul las edificaciones religiosas, indicando que el sitio aún posee una notable influencia religiosa al encontrarse rodeado de varios templos y conventos; por su parte el Mercado 10 de Agosto se encuentra en color amarillo ya que es propiedad municipal. En cierta forma estos son los primeros planos de usos que existen en la ciudad, siendo quizás los únicos documentos que demuestran que el área de estudio no siempre estuvo destinada a actividades de comercio ni de servicios.

Se conoce también que hacia el este se denominaba zona de expansión turística, en ella se encontraban el conocido Salón Tres Estrellas ubicado en la entonces Av. Paucarbamba, lugar donde acudían personas para disfrutar de un momento de tranquilidad en las tardes de los fines de semana saboreando comidas típicas (Fr. Jodoco Ricke 1957, 80).

En la fotografía (FIG. XX) se observa con claridad la tecnología constructiva tradicional que permanecía aún en la época, la edificación contiene un patio interior, utilizado como parte del restaurante, el inmueble mantiene un estilo popular que no ha sido influenciado por otros movimientos.

Fig. 18 Fotografía del “Salón Tres Estrellas”



Fuente: El libro de Oro de Cuenca  
Elaboración: Anónimo

	<p>Sin embargo existen otras edificaciones que empiezan a marcar estilos modernos dentro del sitio, utilizando grandes predios que se diferencian de las típicas casas multifamiliares. Empiezan a construirse grandes casonas en la zona aprovechando los amplios espacios que aún no se han edificado (Figura 40), a modo de villas en algunos casos.</p> <p>Habitar en una villa en las afueras ahora consistía en un lujo, las casas viejas con patios y balcones iban quedando atrás; el antiguo salón cuencano con espejos, consolas, lámparas de kerosene y retratos en las paredes se reemplazaban por mecedoras, sillas europeas y otros adornos traídos del exterior (Editores y Publicistas 1988, 1:247).</p> <p>Fig. 19 Fotografía de la Villa del Sr. Vinicio Carrion Malo en la Av. Paucarbamba</p>  <p>Fuente: El libro de Oro de Cuenca Elaboración: Anónimo</p>
<p>Año: 1963</p>	<p>Fig. 20 Plano de la Ciudad de Cuenca</p>





Fuente: Planos e imágenes de Cuenca  
Elaboración: Raúl Ortiz (1963)


Fig. 21 Perspectiva en realidad virtual de la volumetría del área en 1963




Fuente: Planos e imágenes de Cuenca  
Elaboración: Paulina Mejía C. (2015)

Análisis: En la imagen se observa que el Mercado diez de Agosto (63) continúa en el mismo sitio al igual que el Carmen de San José (69), la iglesia de la Merced (73) y la iglesia de Todos Santos (76). En el mapa aparece el Colegio Borja en el tramo final de la Av. Paucarbamba, actual calle Larga, ocupando casi toda el solar, cabe añadir que las manzanas de esta área aún no se encuentran consolidadas y se mantienen únicamente proyectadas como parte de un plan de expansión.

A mediados del siglo XX se implanta el colegio Rafael Borja, fundado por la comunidad Jesuita, en 1934 llegan los primeros jesuitas para el Colegio, en 1937 se habilita una casa en la Luis Cordero y Gran Colombia, al segundo


	<p>año ya no cabían los alumnos por lo que se concede el edificio del Seminario Diocesano en la esquina del Parque Calderón para finalmente instalarse en Pumapungo (Fr. Jodoco Ricke 1957, 201).</p> <p>En la época es notable el desarrollo urbanístico de la ciudad, el hall sustituye al corredor y al portal, el jardín reemplaza al huerto, la ciudad se empieza a verticalizar ; la ciudad de la paz se ha transformado en un lugar de inquietud y ajetreo (Fr. Jodoco Ricke 1957, 82).</p>
<p>Año: 1963</p>	<p>Fig. 22 Fotografía aérea de la Ciudad de Cuenca</p>  <p>Fuente: Planos e imágenes de Cuenca Elaboración: Instituto Geográfico Militar (1963)</p>
<p>Análisis:</p>	<p>La fotografía aérea muestra gran cantidad de predios construidos en el sitio, especialmente en parte oeste, las cubiertas captadas por la imagen delatan la tipología de la vivienda tradicional con un patio central, las edificaciones de esta zona son pequeñas y humildes destinadas a la vivienda de varias familias probablemente. Por su parte la iglesia de la Merced muestra claramente su plazoleta como un pequeño parque con espacios verdes, el Mercado 10 de Agosto se muestra como una plaza donde los comerciantes se ubican con toldos. Al este aún permanecen grandes solares sin construir cubiertos de vegetación, utilizados para haciendas y sembríos, al final de la calle permanece el Colegio Borja.</p> <p>Cabe añadir que la ciudad se encuentra desarrollandose hacia el Ejido, por lo que la calle Larga conjuntamente con el Barranco conforman el límite del casco antiguo frente a la nueva ciudad que presenta un trazado y estilo arquitectónico diferente.</p>
<p>Año: 1968</p>	<p>Fig. 23 Plano de la Ciudad de Cuenca</p>

	 <p>Fuente: Planos e imágenes de Cuenca Elaboración: Instituto Geográfico Militar (1968)</p>
Análisis:	<p>En la época se denotan importantes edificaciones que se encuentran en la vía, de Este a Oeste se encuentra: el campo deportivo, emplazado sobre los restos arqueológicos del Pumapungo posteriormente hallados, seguidamente está el Colegio Nacional Corazón de María (53) junto a la iglesia de Todos Santos (101), Botica Tomebamba (25), Iglesia y Plazoleta La Merced (103), Academia Pío XII (42), Sindicato de Choferes (139), Plaza 10 de Agosto, Botica San Francisco (22), Mercado 10 de Agosto y el Hotel El Oro (90) finalizando el tramo.</p> <p>La imagen muestra que la calle se encuentra ya consolidada hacia el Este, usos después de lo descrito anteriormente se puede decir que el sitio empieza a compartir el uso de vivienda con el comercio, destinado por una parte a satisfacer la demanda de medicamentos necesarios para el hospital a través de farmacias, y por otra parte a la educación impartida por comunidades religiosas, además de pocos servicios que empiezan a generarse en la zona.</p>
Año: 1973	<p>Fig. 24 Fotografía aérea de la Ciudad de Cuenca</p>  <p>Fuente: Planos e imágenes de Cuenca Elaboración: Instituto Geográfico Militar (1973)</p>
Análisis:	<p>La fotografía aérea muestra que el sitio se halla ya desarrollado hacia el Este, las manzanas contienen edificaciones emplazadas en sus predios, el estilo de</p>







	 <p>Fuente: Planos e imágenes de Cuenca Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca</p>
Análisis:	<p>El Plan de Ordenamiento Territorial de la época sugiere potencializar ciertos usos ya definidos en los diferentes sectores de la ciudad, la calle Larga mantiene gran parte de sus predios en color marrón al ser museos y galerías, otros se encuentran en color verde al estar ocupados por servicios profesionales y uno pocos en color rojo al estar ocupados por hornos de leña y panaderías. A través de un círculo azul el plan sugiere potencializar en el área los servicios turísticos, ya que es la zona que presenta mayor cantidad de museos en la ciudad. Cabe añadir que en este sentido fomentar los servicios turísticos supondría promocionar el sitio como un espacio cultural, generando actividades que complementen en cierta medida los servicios predominantes además de difundir a la comunidad local la importancia de los museos y galerías que residen en la zona.</p>
Año: 2004- 2009	<p>Fig. 27 Fotografía de última intervención en la calle Larga</p>



Fuente: Cuenca Proyectos de revitalización urbana 2004-2009  
Elaboración: I. Municipalidad de Cuenca (2004-2009)

**Análisis:** Se hizo una importante intervención en la Calle Larga, ampliando las aceras y mejorando la calzada dando prioridad al peaton, así mismo se cambiaron las redes de agua potable y aguas servidas, se incorporó mobiliario urbano y se mejoraron gran parte de las fachadas que se encontraban en mal estado (Boris Albornoz 2009, 94).

La plazoleta La Merced se intervino también en la época, se consturyo una plataforma única empatada a la calle y ampliando la acera, dando nuevamente preferencia al peaton. En el proyecto se busco conservar los árboles que se encuentran aún en el lugar, y se invirtió en luminarias que garanticen niveles adecuados de iluminación (Boris Albornoz 2009, 36). Sin embargo hoy en día la plaza ya no ilumina adecuadamente el admirable mural que engalana la imagen del Padre Julio Matovelle, dando paso así a alteraciones contra el inmueble como pintura de graffitis y la utilización del lugar como un urinal público principalmente.

En el mismo período se logró recuperar la escalinata junto al edificio del Hotel Crespo, ya que se encontraba utilizado por privados en gran parte, así mismo fue un espacio inseguro y poco transitado. En la intervención se liberó elementos como jardineras que eran ajenos al lugar, en la obra se utilizo piedra andesita martillada e iluminación de reflexión y otras de bajas (Boris Albornoz 2009, 136).

	<p>En este período el sitio se transforma drásticamente, ya que al priorizar el paso peatonal se abren las probalidades para la inserción de bares, cafeterías, restaurantes y otros lugares de esparcimiento. Cabe añadir que la expresión de la calle varía al sumarse elementos como los bolardos en el margen de las veredas, que han sido fuertemente criticados desde su incersión por recrear un estilo minimalista ajeno a la ciudad, además de ocasionar tropiezos entre los más despistados transeuntes.</p>
--	--





Párrafo de la Parroquia La Herceel.

¿Qué sentido adquiere el bano para usted?

¿Qué problemas tiene el bano?

¿Aspecto Social:

Cumplió 4 años como parroquia, encuentro que hacia años la Herceel eran los bares, declarando patrimonio se prohibió que se abran restaurantes para el Baranco.

Hacen 2 1/2 años era demorando, martes de droga por vagancia de los expedientes, el foco es la plaza de la Herceel. La Herceel entre la calle larga y las transversales, la Baranco, la Herceel Miguel y Mariano Cueva se ha contaminado con esta actividad y la delincuencia hasta la Córdova.

Antes no habian muchos bares, ahora desaparecieron los verdaderos, solo antenas, bares, cafeterías, discotecas, la zona de la Herceel es zona roja (salida en la prensa). Aunada a peluquería, papelerías, imprenta, vivienda de gente pobre y dos centros culturales, anada a 3 bares que se prohíbe de vender bebidas alcohólicas según el contrato. Sin embargo en Herceel les permitieron exportar licor, hace 2 años se reunieron en San Alfonso, instruido a que saquen los bares, en parroquia interino.

Estos cambios grave, suspendió la clase deportiva hasta las 2:15, en la tarde ya no hay clases. El desprotege así. Los 3 cursos superiores los lleva a las prácticas en el valle, a la 1:30 salen a casa.

Hace 2 años vino la policía, pidió permiso por poner la cámara en la iglesia. Traen bebidas y acuntan a un niño de edad. Ahora llegan los visitantes ya no se acuntan en la pizocleta. El cuento es silencioso, sin embargo han aumentado por las padillas, ahora se sabe que venden droga y aparecen los ~~ladrones~~ ladrones desde las 12:00. Es un peligro social de delincuencia, drogas, asaltos.

- Repente en la religiosidad del barrio?  
Influye mucho, la última misa a las 7pm, los feligreses ahora han aumentado. Las noches graves jueves, viernes y sábado. El domingo es tranquilo.

Es negativo porque los domingos la gente prefiere venir más tarde, a las 6 y 7pm a misas.

Se necesita más policías, no aparecen en la zona, piden auxilio y piden llamar 911.  
Este fenómeno afecta a todo el mundo, el turismo sufre mucho por la violencia nocturna y en la madrugada. Se va a ver un cambio, las autoridades no hacen nada.

---

El ha pedido que restauren la iglesia de la flared, por fuera y por dentro. Los herederos fundaron la iglesia y el cuento, el padre Matuelle también de Todos Santos.

---



Barrio era, pasaba la acupia junto a la vereda,  
veredas angostas.

¿Cómo usted percibía al barrio?

Un barrio tranquilo, con gente respetable y buena. La casa  
de la Alcaza era de adobe, el vino en 1948 el veía que  
en la calle iba un desagüe por media calle.

¿Qué festividades habían?

Habían fiestas, muy pocas en septiembre las fiestas de  
las Heredades, quemaban castillos hacia disfraces no  
del barrio.

¿En qué participaban?

En los carnavales, el que pasaba se mojaba, se abría las  
piletas de las esquinas y se jugaba el carnaval.  
Se reunían los del barrio para jugar a los que  
pasas, algún "vivo" de dar agua o pezeta para  
mojarle.

¿Atravesaba el barrio?

Es difícil vivir aquí, drogas, ladrones, heridos por robarles.  
La bulla, antes no había tanto carro, se dañaban mucho.  
en oscuridad. Si es del barrio no le roban, la droga es  
desde la Luis Cardero hasta la escuela, la delinuencia.  
Difícil es vivir aquí, en cada cuadra hay 5 o 6 centurios,  
les dañan y quieren de otras partes.

Nombre: Vicente Saguinola

Años: 91 años.

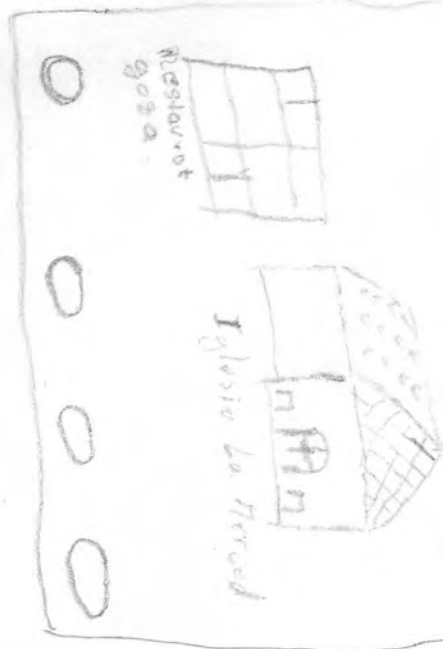


←  
Calle.

←  
LARGO



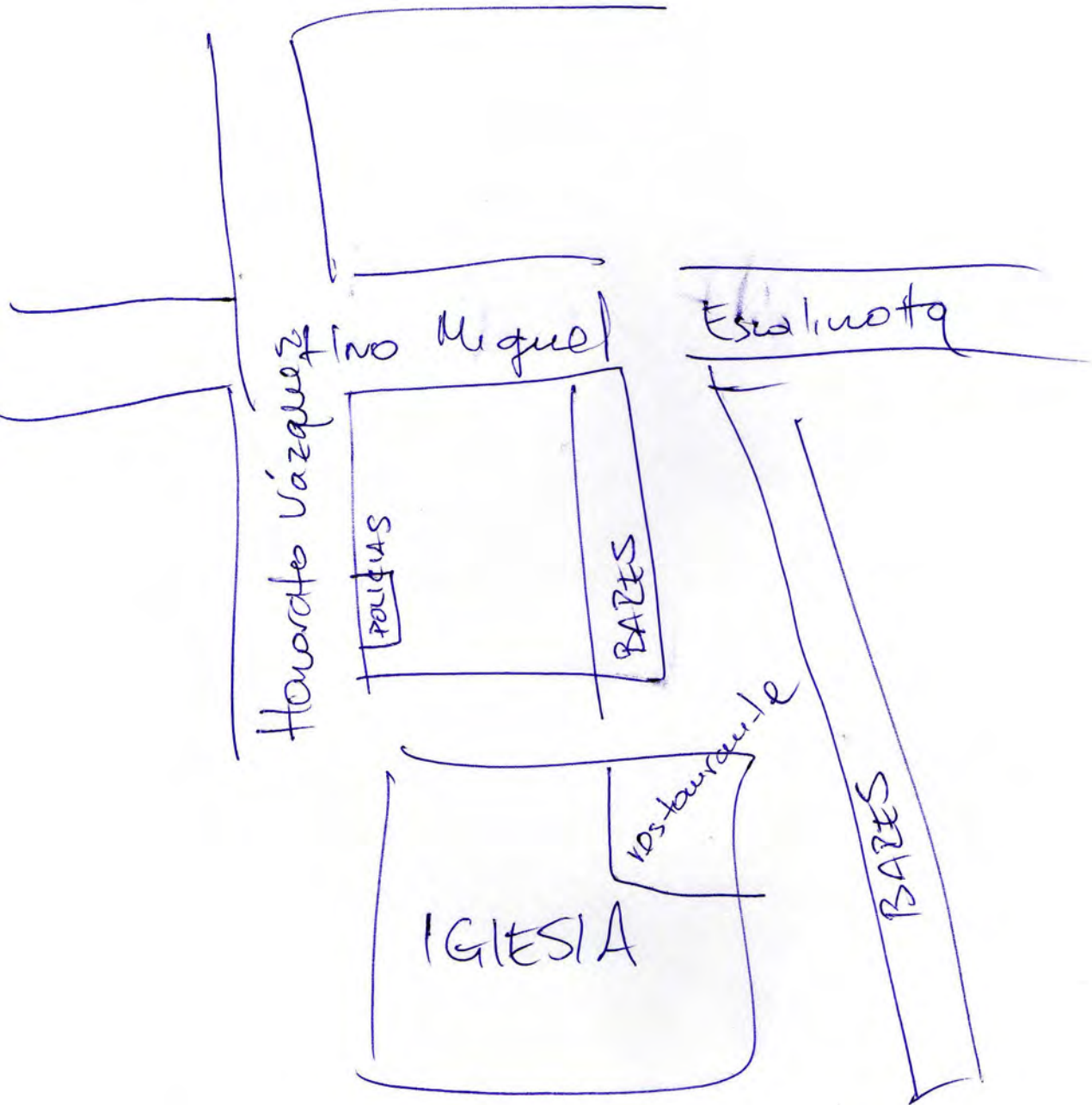
Calle. P. Benito



→  
Calle. Honorato. Vazquez.

Freddy Robayo





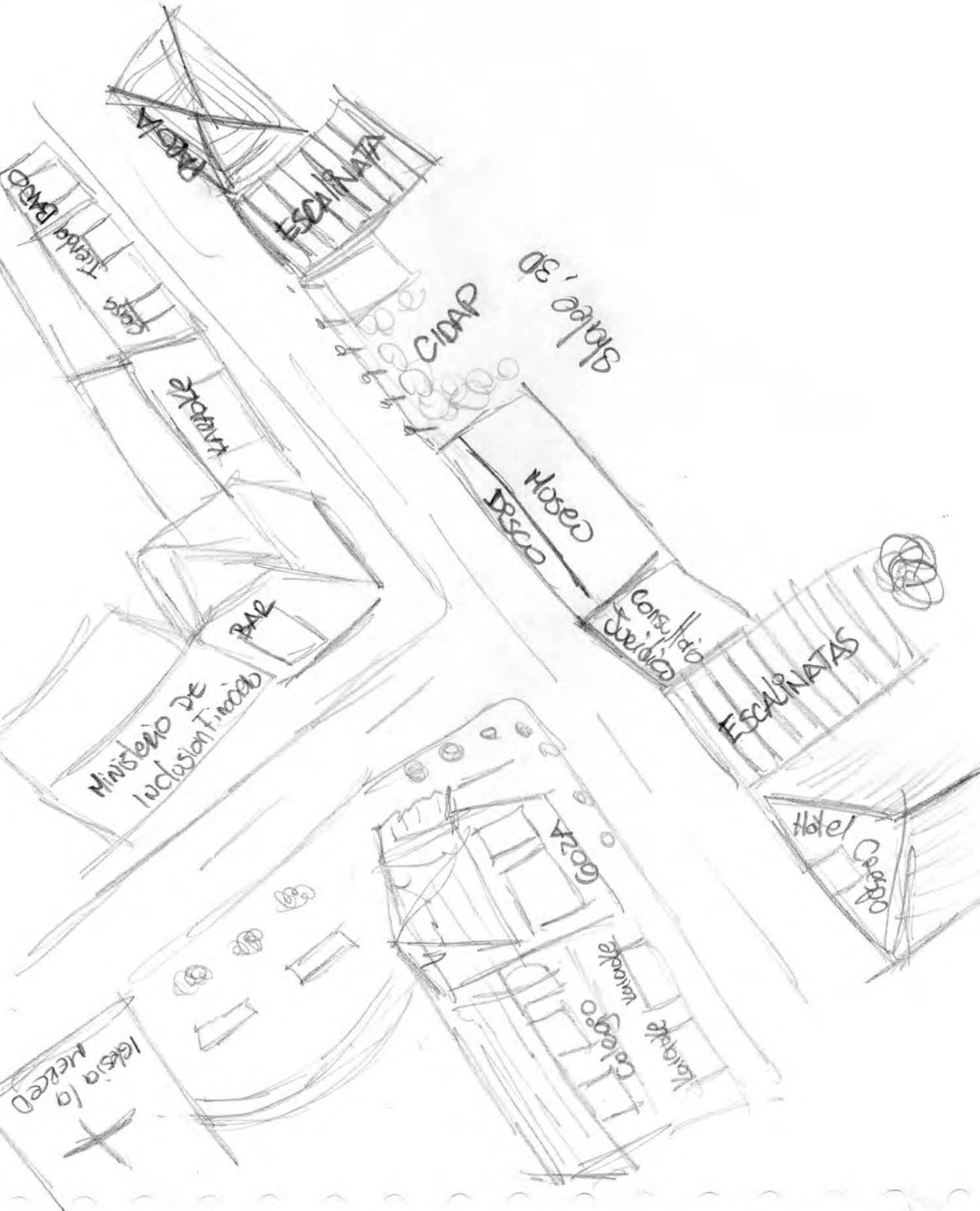
Tienda Talú

Juan Carlos Pérez









Honorato Vasquez

YOGURT  
COLOMBIANOS  
COMIDA PERUANA  
Bar  
Bar  
cerveceria  
marcos de cuadros

TIJUANA

Barco Shawarma  
+ Bares  
Chiptote  
Cigarrillos electronicos  
Derecho U Cuenca  
Museo Religio

Juan Montalvo

Barbero

OFICINA DE TURISMO  
Karaoke (Medio estudio POP)  
CASA Y GARAGE grande  
LIBROS.  
LA ESCUINA RESTAURANT.  
MUSEO  
VENIO DE HACEROS DE PLADERA.  
Estudio DE ARQUITECTURA  
PAN Y HORROCHOS  
BAR HINDU

CALLE LARGA

BAÑOS PUBLICOS

Escaleras.

HIPPIES

Hotel Victoria

Postres

CASA

Wonderfull BAR

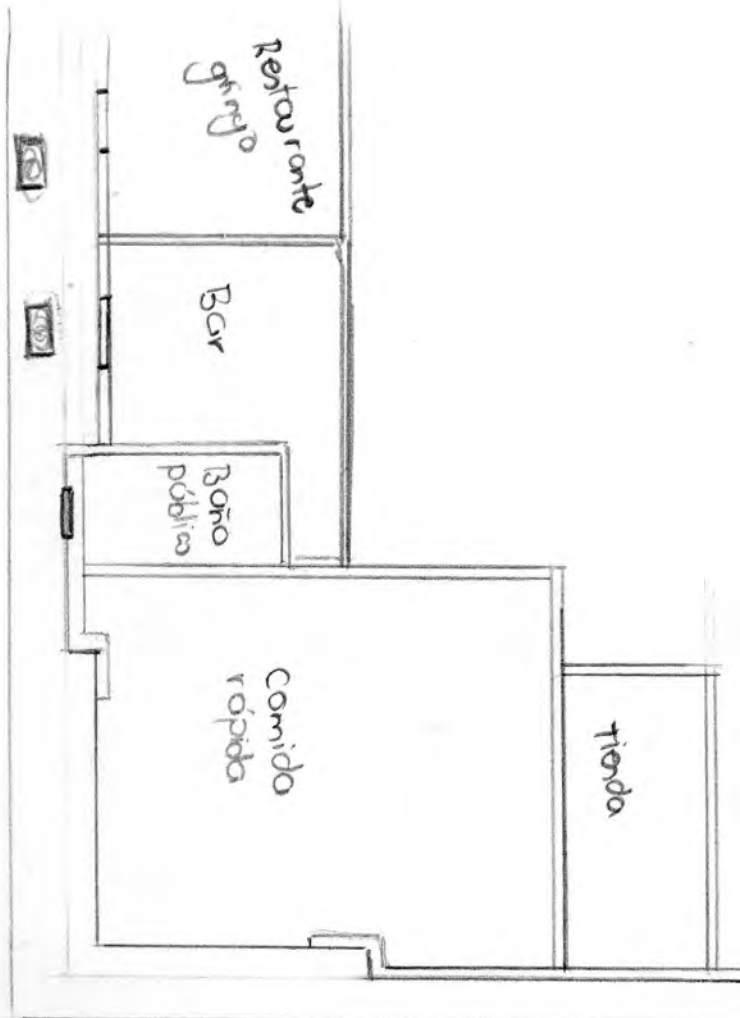
MUSEO CIDAD.  
(RESTAURANTS)

BAR.  
RESTAURANT DE PATACONES

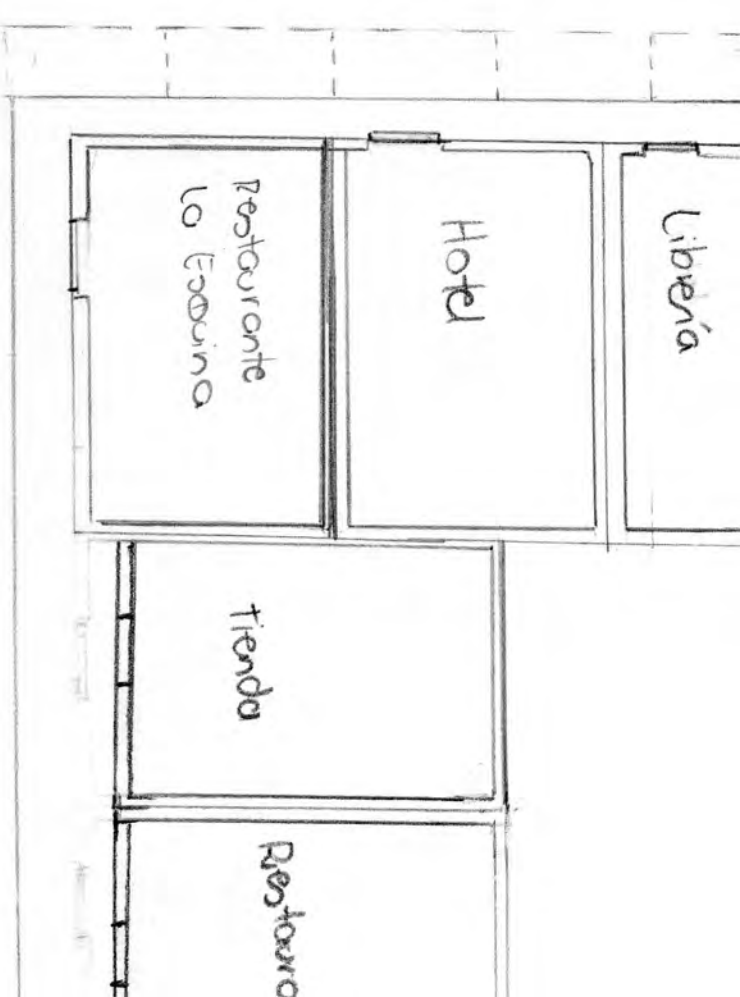
Complejo Todos Santos.

KARINAJARA C.

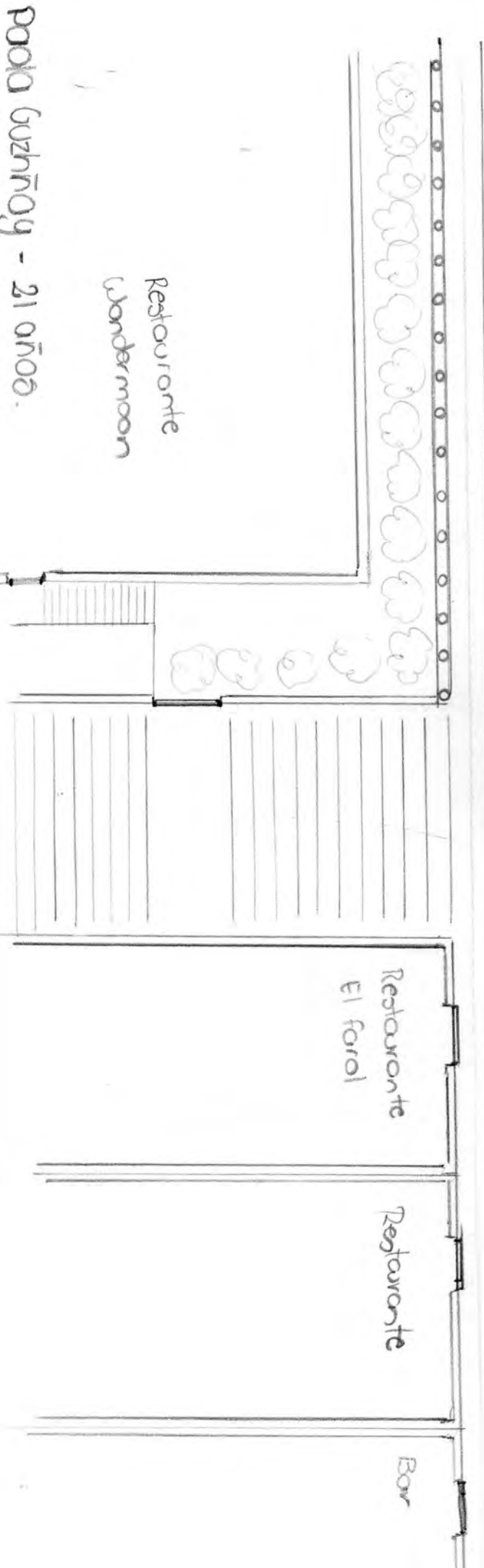




Juan Montalvo



Calle larga



Poco Guzhōng - 21 años.

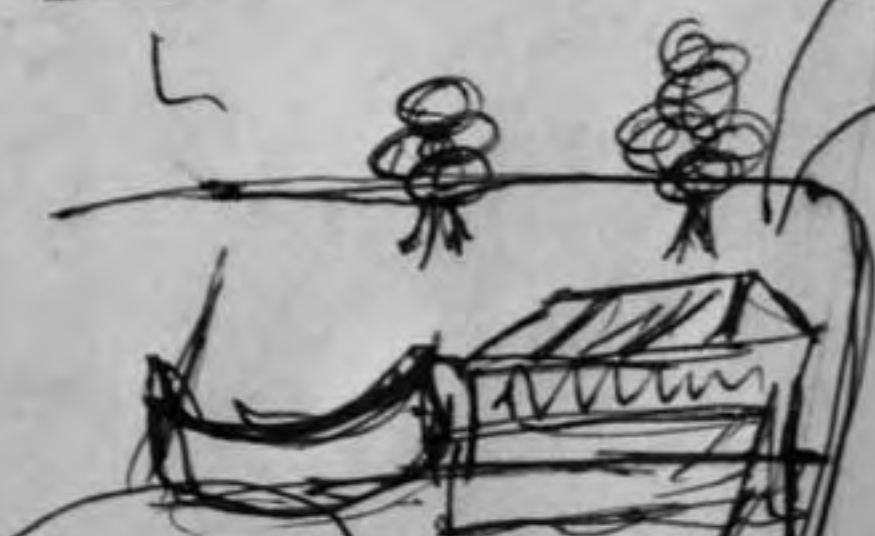
La Esquina



Hno. Miguel



Plaza la Merced



Colegio



Luis Cordero

La farola



Escaleras



Cidap



Museo



Escaleras  
Juana de Dios



Hotel  
Crespo



Bernardo Muñoz